

BTCONSTRUCTION

PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY	
element projektu budowlanego	
INWESTOR:	
Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Brzeziny Kaletnik, ulica Główna 3 95-040 Koluszki	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	
Remont budynku mieszkalnego Leśniczówki Janinów o nr inw.110/005	
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	
Janinów 7, 95-060 Brzeziny	
DANE GEODEZYJNE INWESTYCJI:	
Nazwa Jednostki ewidencyjnej: Brzeziny - gmina Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0006 Dąbrówka Duża Numery działek ewidencyjnych: 855	

Projektant:

mgr inż. Tomasz Major

upr.nr NB.IV.7342/75/98 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

data i podpis

Piotrków Trybunalski, marzec 2026

SPIS TREŚCI

1. Dane ogólne	4
1.1. Przedmiot opracowania	4
1.2. Inwestor	4
1.3. Podstawa opracowania	4
1.4. Opis stanu istniejącego	5
1.4.1. Lokalizacja i otoczenie	5
1.4.2. Zagospodarowanie terenu	5
1.4.3. Istniejąca zabudowa	5
1.4.4. Infrastruktura techniczna	7
1.5. Odniesienie do planu zagospodarowania przestrzennego	7
1.6. Zagadnienia ochrony środowiska, formy architektonicznej i funkcji obiektu	8
1.7. Ocena stanu technicznego budynku	8
2. Zakres i sposób wykonania prac remontowych	8
2.1. Projektowany stan zagospodarowania terenu	8
2.2. Zakres remontu	9
2.2.1. Rozbiórka werandy i roboty demontażowe	9
2.2.2. Docieplenie fundamentów	10
2.2.3. Wymiana stolarki okiennej i parapetów	12
2.2.4. Docieplenie ścian budynku	14
2.2.5. Wymiana desek czołowych i wiatrowych oraz rynien i rur spadowych	15
2.2.6. Wymiana płytek na schodach	17
2.2.7. Wymiana deski elewacyjnej	18
2.2.8. Malowanie elementów drewnianych	19
2.2.9. Wykonanie opaski z kostki betonowej	20
2.2.10. Roboty porządkowe i odtworzeniowe	20
3. Charakterystyka energetyczna	21
4. Obszar oddziaływania	21
5. Warunki ochrony przeciwpożarowej	21
6. Uwagi końcowe	21
7. Informacja BIOZ	23
7.1. Zakres robót i etapowanie	23

7.2. Wykaz istniejących obiektów	24
7.3. Elementy zagospodarowania stwarzające zagrożenie	24
7.4. Przewidywane zagrożenia podczas robót	24
7.5. Roboty szczególnie niebezpieczne	26
7.6. Wydzielenie i organizacja terenu	27
7.7. Instruktaż pracowników	29
7.8. Substancje niebezpieczne	29
7.9. Środki techniczne i organizacyjne	30
8. Dokumentacja fotograficzna.....	31
9. Rysunki.....	33
10. Kopia uprawnień budowlanych projektanta	50
11. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego	51
12. Oświadczenie projektanta	52
13. Oświadczenie projektanta o braku wpływu na środowisko	53

1. Dane ogólne

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlano - wykonawczy remontu budynku mieszkalnego Leśniczówki Janinów o numerze inwentarzowym 110/005 zlokalizowanej w miejscowości 95 Janinów 7-060 Brzeziny (powiat: brzeziński, jednostka ewidencyjna: Brzeziny – gmina, obręb: Dąbrówka Duża 0006, nr działki: 855).

Zakres prac remontowych:

1. Demontaż instalacji elektrycznej i odgromowej do ponownego montażu po zakończeniu remontu.
2. Rozbiórka werandy z tyłu budynku.
3. Docieplenie fundamentów.
4. Wymiana stolarki okiennej wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi.
5. Docieplenie ścian budynku wełną mineralną.
6. Wymiana desek czołowych i wiatrowych wraz z wymianą rynien i rur spadowych.
7. Wymiana płytek na schodach wejściowych z przodu i z tyłu budynku.
8. Wymiana deski elewacyjnej.
9. Malowanie pozostałych elementów drewnianych budynku.
10. Wykonanie opaski z kostki betonowej.
11. Roboty porządkowe i odtworzeniowe.

1.2. Inwestor

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Brzeziny
Kaletnik, ulica Główna 3
95-040 Koluszki

1.3. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora,
- inwentaryzacja własna,
- aktualna mapa sytuacyjno – wysokościowa 1 : 500,
- obowiązujące przepisy i normy,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j.)

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. „Prawo budowlane” (Dz.U.2025.418 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, (Dz.U.2003.120.1126).

1.4. Opis stanu istniejącego

1.4.1. Lokalizacja i otoczenie

Leśniczówka Janinów zlokalizowana jest na terenie Nadleśnictwa Brzeziny, w obszarze o charakterze leśnym. Działka znajduje się w otoczeniu drzewostanów leśnych, z ograniczoną zabudową rozproszoną o funkcji gospodarczej i leśnej. Teren nie jest objęty zwartą strukturą osadniczą, a jego zagospodarowanie podporządkowane jest funkcji prowadzenia gospodarki leśnej.

Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą o nawierzchni utwardzonej lub częściowo utwardzonej, dostosowaną do ruchu pojazdów służbowych Lasów Państwowych.

1.4.2. Zagospodarowanie terenu

Działka użytkowana jest jako teren leśniczówki. W granicach działki występuje zabudowa związana z funkcją mieszkalno - administracyjną oraz zaplecze gospodarcze. Pozostałą część terenu stanowią tereny biologicznie czynne, w tym zieleń wysoka i niska o charakterze naturalnym.

Układ zagospodarowania ma charakter funkcjonalny, typowy dla obiektów Lasów Państwowych. Teren nie wykazuje intensywnego zagospodarowania urbanistycznego. Odwodnienie terenu odbywa się w sposób naturalny.

1.4.3. Istniejąca zabudowa

Na terenie działki znajduje się budynek leśniczówki, pełniący funkcję:

- mieszkalną (lokal mieszkalny leśniczego),
- administracyjną (pomieszczenia związane z obsługą leśnictwa),
- gospodarczą (pomieszczenia pomocnicze).

Budynek jest obiektem wolnostojącym, częściowo podpiwniczonym, które zostało zasypane, z poddaszem użytkowym, przekrytym dachem dwuspadowym o wymiarach rzutu poziomego 13,04x9,07m i średniej wysokości 6,0m. Weranda od strony południowej ma wymiary 3,07x2,14x3,8m. Od strony zachodniej przylega do obiektu parterowa przybudówka kancelarii o wymiarach 4,08x9,07x4,0m.

Rok budowy budynku mieszkalnego 1938, przybudówka powstała w latach osiemdziesiątych.

Dane liczbowe:

Powierzchnia zabudowy – 161,85m²

Powierzchnia użytkowa – 130,54m²

Powierzchnia całkowita – 229,70m²

Kubatura – 871,00m³

Budynek mieszkalny posadowiono na ścianach fundamentowych z cegły ceramicznej pełnej. Grubość ścian w piwnicach 65cm. Ściana fundamentowa wyniesiona jest około 60cm ponad poziom terenu. Cokół budynku jest otynkowany, wysunięty około 4–5cm przed lico ściany drewnianej. Schody zewnętrzne obłożone płytkami ceramicznymi, cokół pokryty wyprawą cokołową typu Baunit, zabezpieczony obróbką blacharską.

Konstrukcja i ściany:

Ściany zewnętrzne konstrukcyjne zbudowane są z bali 10x10cm i 12x12cm w konstrukcji sumikowo-łatkowej.

Od strony zewnętrznej na ścianach deska szalunkowa gr. 2cm na felc, mocowana wkrętami ocynkowanymi na mijankę z deskowaniem istniejącym.

Ściana konstrukcyjna podłużna biegnąca środkiem budynku murowana jest z cegły grubości 27cm.

Ściany szczytowe w poziomie poddasza wykonane są z desek gr. 2,5cm.

Ściany działowe z bali.

Fragmenty przy klatce schodowej oraz kotłowni rozpoznano jako murowane.

Ściany zewnętrzne ocieplone od wewnątrz z wełny mineralnej grubości 10cm na łątach drewnianych wraz z paroizolacją. Od wewnątrz ściany wykończone płytą GK grubości 12,5mm, pomalowane farbami emulsyjnymi. Ściany przybudówki zgodnie z informacją Inwestora szkieletowe wypełnione wełną mineralną i obustronnie oszalowane.

Ściany wewnątrz przybudówki oraz korytarza budynku mieszkalnego obłożone boazerią.

W kuchni nad ciągiem roboczym oraz w łazience glazura. W kuchni i pokoju dziennym boazeria na pełną wysokość. W kotłowni płyta GKF 15+12,5mm, w sanitariacie płyta GKBI + glazura do wys. 2,0m. W pomieszczeniu składu opału lamperia olejna do wysokości 1,5m.

Strop:

Strop nad piwnicami żelbetowy i żelbetowy na belkach stalowych I 140.

Na fragmencie strop drewniany. Nad parterem strop drewniany na belkach 14x27cm w rozstawie co około 80cm, docieplony wełną mineralną grubości 16cm montowaną między belkami, wykończony paroizolacją i płytami GKF grubości 12,5mm. Rozpiętość stropu 4,08 i 4,40m. Belki oparte na ścianie konstrukcyjnej środkowej i słupach drewnianych ścian zewnętrznych. Stropodach przybudówki docieplony wełną grubości 16cm z paroizolacją.

Dach:

Więźba dachowa krokwiowo-płatwiowa. Krokwie o wymiarach 7,5x16cm co około 90cm oparte na płatwiach 12x12cm i murłatach. Płatwie podparte słupami 12x12cm z mieczami oraz zastrzałami 12x12cm usztywniającymi w kierunku poprzecznym.

Słupy na belkach podwalinowych 12x12cm ułożonych na stropie.

Pokrycie dachu wykonane z blachodachówki powlekanej poliestrem matowym na łątach i kontrłatach, z folią paroprzepuszczalną. Obróbki i orynnowanie z PCW.

Podłogi i posadzki:

Podłogi budynku zaizolowane styropianem grubości 10cm. Na parterze podłogi z desek grubości 3,2cm, na poddaszu 2,5cm. W kotłowni i piwnicach posadzka betonowa.

Stolarka okienna i drzwiowa:

Okna drewniane. Drzwi drewniane płycinowe w ościeżnicach drewnianych. Parapety drewniane.

1.4.4. Infrastruktura techniczna

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- elektryczną,
- wody zimnej (z sieci),
- wody ciepłej (z własnego pieca c.o.),
- centralnego ogrzewania (z własnego pieca c.o.),
- kanalizacji sanitarnej do biologicznej oczyszczalni ścieków,
- telefoniczną.

1.5. Odniesienie do planu zagospodarowania przestrzennego

Dla terenu, na którym zlokalizowany jest przedmiotowy budynek nie został ustalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

1.6. Zagadnienia ochrony środowiska, formy architektonicznej i funkcji obiektu

Projektowany remont nie ma wpływu pogarszającego stan środowiska. Materiały przewidziane do realizacji remontu należą do grupy materiałów ekologicznych i naturalnych. W trakcie prac remontowych należy dbać o nie wprowadzanie do gruntu jakichkolwiek odpadów, substancji szkodliwych i zanieczyszczeń.

Forma architektoniczna, układ konstrukcyjny, konstrukcja dachu - nie ulega zmianie. Projektowany remont nie ma wpływu na zmianę funkcji obiektu, nie zmienia dostosowania obiektów do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

1.7. Ocena stanu technicznego budynku.

Budynek jest w stanie technicznym dobrym, nie zagrażającym użytkownikom, a zużycie jego elementów konstrukcyjnych wynika z wieloletniej normalnej eksploatacji. W związku z tym, że przedmiotem opracowania jest projekt remontu dachu, elewacji i wnętrza budynku - w opisie i charakterystyce stanu istniejącego zawarto głównie spostrzeżenia i uwagi dotyczące elementów zewnętrznych i wewnętrznych oraz estetyce i funkcjonalności obiektu. Nie stosowano badań elementów zakrytych oraz elementów konstrukcji budynku, ze względu na projektowany remont infrastruktury wewnętrznej budynku.

Budynek nie spełnia wymagań ochrony cieplnej.

W konstrukcji drewnianej poddasza nie stwierdzono ognisk korozji biologicznej.

Deskowanie ścian zewnętrznych w znacznym stopniu zużyte na skutek działań atmosferycznych, powłoka malarska złuszczone.

W szczytach poddasza nieszczelności.

Stolarka okienna i drzwiowa o dużym stopniu zużycia. Okna nie spełniają wymagań izolacyjności cieplnej.

Cokół budynku z ubytkami tynku i cegły.

Obiekt wymaga gruntownych i kompleksowych działań termorenowacyjnych.

2. Zakres i sposób wykonania prac remontowych

2.1. Projektowany stan zagospodarowania terenu

Planowany zakres remontu nie ma wpływu na stan zagospodarowania terenu. Remont poszycia i pokrycia dachu, elewacji budynku, docieplenie budynku oraz wymiana płytek na schodach wejściowych z przodu i z tyłu budynku oraz rozbiórka ganku z tyłu budynku pozostaje bez wpływu na obszar oddziaływania obiektu.

2.2. Zakres remontu:

2.2.1. Rozbiórka werandy z tyłu budynku oraz pozostałe roboty demontażowe

Zakres robót obejmuje rozbiórkę istniejącej werandy drewnianej stanowiącej dobudówkę do budynku głównego. Prace rozbiórkowe obejmują w szczególności demontaż drzwi zewnętrznych oraz okien wraz z ościeżnicami, usunięcie deskowania elewacyjnego, rozbiórkę konstrukcji drewnianej werandy (słupów, rygli oraz elementów usztywniających), a także demontaż pokrycia dachowego wraz z elementami odwodnienia, tj. rynnami i rurami spadowymi. W zakres robót wchodzi również wywóz i utylizacja powstałych odpadów budowlanych.

Roboty należy prowadzić ręcznie lub przy użyciu lekkiego sprzętu, w sposób uporządkowany i kontrolowany, zgodnie z zasadą rozbiórki od góry do dołu. W pierwszej kolejności należy zdemontować elementy stolarki, następnie obudowę z desek, potem pokrycie dachowe i konstrukcję dachu, a w dalszej kolejności konstrukcję nośną oraz elementy fundamentowe. Wszystkie prace należy prowadzić w sposób eliminujący ryzyko uszkodzenia konstrukcji budynku głównego.

Po zakończeniu robót rozbiórkowych należy zabezpieczyć odsłoniętą ścianę budynku przed wpływem czynników atmosferycznych, odtworzyć warstwy elewacyjne oraz zapewnić szczelność pokrycia dachowego w miejscu styku z usuniętą werandą. Roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP oraz zasadami sztuki budowlanej.

Roboty demontażowe elementów budynku w szczególności instalacji elektrycznej i odgromowej, deski elewacyjnej, płytek, stolarki okiennej, parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, rynien i rur spustowych, desek czołowych i wiatrowych, należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi wykonywanych robót rozbiórkowych z zachowaniem bezpieczeństwa. Teren przyległy wokół budynku należy wyгородzić, wyznaczyć miejsca do gromadzenia materiałów porozbiórkowych oraz ich czasowego magazynowania. Robotnicy pracujący przy pracach demontażowych powinni być pouczeni o kolejności wykonywania robót, sposobie ich prowadzenia i poinstruowani o bezpiecznym sposobie ich wykonania. Należy ich wyposażyć w odpowiednie narzędzia i sprzęt roboczy. Prace rozbiórkowe powinny być prowadzone pod ścisłym i bezpośrednim nadzorem technicznym. Roboty należy wykonywać z zachowaniem maksymalnej ostrożności, dokładnie przestrzegać przepisów B.H.P.

- przede wszystkim należy usunąć wszystkie elementy zagrażające bezpieczeństwu pracujących,
- robotnicy wykonujący prace rozbiórkowe na wysokości powyżej 1 m nad terenem powinni być zabezpieczeni środkami ochrony zbiorowej bądź indywidualnej.

Roboty demontażowe:

- demontaż instalacji elektrycznej i odgromowej do ponownego montażu po zakończeniu remontu,
- rozbiórka werandy,
- demontaż opaski chodnikowej wokół budynku,
- demontaż deski elewacyjnej,
- demontaż płytek na schodach wejściowych z przodu i z tyłu budynku,
- demontaż stolarki okiennej, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- demontaż rynien i rur spustowych,
- demontaż desek czołowych i wiatrowych.

Prace należy wykonywać w sposób ręczny lub przy użyciu odpowiedniego sprzętu, z zachowaniem ostrożności oraz zasad bezpieczeństwa, tak aby nie doprowadzić do uszkodzenia elementów konstrukcyjnych budynku.

Wszystkie zdemontowane materiały należy usunąć z terenu budowy i zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami. Po zakończeniu prac miejsce robót należy oczyścić i przygotować do wykonania kolejnych etapów remontu.

2.2.2 Docieplenie fundamentów

Całość prac dociepleniowych oraz izolacyjnych wykonać wg jednego wybranego systemu. Wybrany system musi posiadać aktualną Aprobatę Techniczną Instytutu Techniki Budowlanej oraz być zakwalifikowany jako nierozprzestrzeniający ognia. Wszystkie prace wykonać ściśle wg wytycznych producenta danego systemu oraz wg Aprobaty Technicznej. Zabrania się używania materiałów nie wymienionych w dokumentach dopuszczających do stosowania w budownictwie oraz stosowania zamienników pochodzących z innych systemów.

Przed rozpoczęciem prac należy zdemontować opaskę wokół budynku, a następnie usunąć wszystkie przyczyny zawilgocenia lub zasolenia podłoża oraz wyeliminować ich szkodliwy wpływ na podłoże, uzupełnić ubytki, itp.

Przed wykonaniem do zasadniczej izolacji powierzchnię ścian fundamentowych należy

zagruntować. Zastosować anionową emulsję bitumiczną do gruntowania podłoży mineralnych. Do gruntowania podłoży, w zależności od ich nasiąkliwości, emulsję należy rozcieńczyć wodą w proporcji od 1:1 do 1:4 (na bardzo porowatych i nasiąkliwych podłożach odpowiednia jest proporcja 1:1). Następne warstwy izolacji można nakładać wtedy, gdy warstwa gruntująca całkowicie już wyschła, tj. po ok. 24 godz.

Jako izolację pionową zastosować szybkoschnącą grubowarstwową, bitumiczno – kauczukową masę z wypełnieniem polistyrenowym. Gotową masę równomiernie nakładać na podłoże za pomocą pacy lub agregatu natryskowego tak, aby uzyskać warstwę o odpowiedniej grubości tj. 3,0 mm. Szczeliny dylatacyjne zaleca się izolować dodatkowo stosując pasy membrany samoprzylepnej. W przypadku murów kamiennych, występowania licznych rys lub możliwości pojawienia się pęknięć – izolację nakładać dwiema warstwami, umieszczając pomiędzy nimi siatkę z włókna szklanego.

Ściany fundamentowe docieplić metodą BSO przy użyciu polistyrenu ekstrudowanego samogasnącego XPS300-035 o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,035$ W/m*K; gr. 5 cm.

Płyty mocować do ścian przy użyciu tej samej masy co użyta do wykonania izolacji pionowej.

Następnie wykonać warstwę zbrojoną siatką. Do wykonania warstwy zbrojonej na zamocowanych płytach można przystąpić nie później niż po 14 dniach od ich przyklejenia. W przygotowaną warstwę zaprawy, przy użyciu pacy wygładzającej wciskać natychmiast tkaninę zbrojącą i równo zaszpachlować. Tkanina powinna być równomiernie napięta, nie wykazywać pofałdowań a kolor i wzór siatki zatopionej w masie szpachlowej nie mogą być widoczne. Warstwa zbrojona pojedynczą tkaniną powinna mieć grubość 3-5mm. Sąsiednie pasy tkaniny należy układać na zakład co najmniej 10cm. Przy narożach otworów drzwiowych i okiennych na płytach izolacyjnych przed wykonaniem właściwej warstwy zbrojonej należy nakleić pod kątem 45° dodatkowe kawałki tkaniny zbrojącej o wymiarach 35x20cm. Zapobiega to powstawaniu rys i pęknięć na elewacji budynku.

Naroża przy zbiegu ścian budynku na parterze budynku, a także przy otworach drzwiowych należy wzmocnić przez zastosowanie profili narożnych z siatką zbrojącą osadzonych na kleju. O ile nie stosowane są kątowniki narożne, to na narożnikach zewnętrznych siatka powinna zachodzić z obu stron na odległość co najmniej 10cm. W części parterowej, a także na ocieplanych cokołach zaleca się zastosować dwie warstwy siatki zbrojącej do wysokości 2,0 m powyżej poziomu terenu lub tzw. siatkę pancerną. Siatkę pancerną układa się w zaprawie szpachlowej bez zakładki a następnie wykonuje

się standardową warstwę zbrojoną. Na narożnikach zaleca się zastosować kątowniki z siatką.

W normalnych warunkach pogodowych po minimum 3 dniach nanieść szczotką lub wałkiem na wykonane suche podłoże jedną warstwę podkładu gruntującego pod tynk cienkowarstwowy. Po wyschnięciu podkładu tynkarskiego tj. po ok. 24h można przystąpić do nakładania tynku. Przygotowany tynk należy nakładać warstwą o grubości wynikającej z uziarnienia, przy pomocy pacy ze stali nierdzewnej (w projekcie przyjęto tynk o fakturze i uziarnieniu jak istniejący), odporny na działania czynników atmosferycznych i na zabrudzenia, ekstremalnie odporny na działanie wody i zabrudzenia, wysoce paroprzepuszczalny. Nadmiar tynku należy dokładnie zebrać na grubość kruszywa fakturującego zwracając szczególną uwagę na płynnym połączeniu tynku na poszczególnych obszarach roboczych. Do fakturowania należy używać pacy z tworzywa sztucznego. Tynk należy nakładać na powierzchni elewacji w jednym cyklu roboczym, równomiernie i bez przerw. W celu uniknięcia widocznych płaszczyzn styku między wyschniętym a świeżo nakładanym tynkiem, należy zapewnić wystarczającą liczbę robotników, co pozwoli na płynne wykonanie wyprawy. Proces schnięcia wyprawy, niezależnie od jej rodzaju, polega na odparowaniu wody oraz ewentualnym wiązaniu i hydratacji spoiwa mineralnego. Przy niskiej temperaturze otoczenia oraz przy dużej wilgotności względnej powietrza, schnięcie jest dłuższe. Należy pamiętać o zachowaniu reżimu temperaturowo - wilgotnościowego podczas aplikacji wypraw tynkarskich, a także o osłonięciu rusztowań po nałożeniu tynków.

2.2.3 Wymiana stolarki okiennej wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi

Projektuje się okna drewniane, rama min. trzywarstwowa, 2 uszczelki, szklenie pakietem trzyszybowym szkłem termoizolacyjnym. Okucia antywłamaniowe. Wszystkie okna rozwieralno - uchylne. Ramy okien z powłoką malarsko-lakierniczą w kolorze transparentnym uzgodnionym z Inwestorem. Współczynnik przenikania ciepła dla okien $\leq 0,90 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Demontaż i ponowny montaż rolet, które były zamontowane przez użytkownika na własny koszt. W przypadku uszkodzenia rolety przy demontażu bądź montażu przez Wykonawcę, Wykonawca musi zakupić nowe na własny koszt i zamontować.

Demontaż istniejących parapetów zewnętrznych i wewnętrznych oraz montaż nowych parapetów wraz z przygotowaniem podłoża i wykonaniem niezbędnych prac wykończeniowych obejmuje w szczególności:

- zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót oraz elementów przyległych,
- demontaż istniejących parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- usunięcie resztek zapraw, piany montażowej oraz innych materiałów mocujących,
- oczyszczenie i przygotowanie podłoża pod montaż nowych parapetów,
- wykonanie ewentualnych napraw podłoża i wyrównanie powierzchni,
- montaż nowych parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- uszczelnienie miejsc styku parapetów z ościeżnicą okienną oraz ścianą,
- wykonanie obróbek wykończeniowych przy parapetach,

Do wykonania robót należy stosować materiały posiadające odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

W szczególności należy zastosować:

- parapety zewnętrzne wykonane z blachy stalowej powlekanej, aluminium lub innych materiałów odpornych na działanie czynników atmosferycznych,
- parapety wewnętrzne wykonane z materiałów takich jak konglomerat, kamień naturalny, płyta MDF, PCV lub inne materiały wykończeniowe,
- zaprawy montażowe lub piany montażowe do osadzania parapetów,
- materiały uszczelniające (np. silikon, masa akrylowa),
- elementy mocujące i wykończeniowe.

Parapety zewnętrzne powinny posiadać odpowiedni kapinos umożliwiający odprowadzenie wody opadowej poza lico elewacji.

Roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz zaleceniami producentów zastosowanych materiałów. Po zdemontowaniu istniejących parapetów należy oczyścić i przygotować podłoże. W przypadku występowania ubytków lub nierówności należy wykonać ich naprawę i wyrównanie.

Parapety zewnętrzne należy montować z zachowaniem odpowiedniego spadku na zewnątrz (ok. 5%), zapewniającego prawidłowe odprowadzenie wody opadowej. Parapety powinny być wsunięte pod ościeżnicę okna oraz odpowiednio zamocowane w murze.

Parapety wewnętrzne należy montować na zaprawie montażowej lub pianie montażowej, zapewniając ich stabilne osadzenie oraz właściwe wypoziomowanie.

Miejsca styku parapetów z ościeżnicą oraz ścianą należy uszczelnić elastyczną masą uszczelniającą.

2.2.4 Docieplenie ścian budynku

Przed przystąpieniem do robót dociepleniowych należy usunąć ze ścian zewnętrznych istniejące pokrycie z desek elewacyjnych, rusztu drewnianego, warstwy folii wiatroizolacyjnej oraz istniejącego docieplenia z wełny mineralnej znajdującej się pomiędzy szkieletem drewnianym.

Po dokonaniu odsłonięcia ścian zewnętrznych należy dokonać oceny istniejących elementów drewnianych i w razie stwierdzenia degradacji przez wilgoć, grzyby, szkodniki, widoczne cechy drewna próchniczego należy dokonać wymiany tych elementów. Wszystkie elementy drewniane zaimpregnować środkami ognio-, grzybo i owadochronnymi.

Na istniejące elementy szkieletu budynku na poziomie parteru należy nadbić ruszt 2 x 7cm na wykonanie nowego docieplenia dwoma warstwami wełny mineralnej grubości 7cm. Montaż rusztu drewnianego wykonać przy pomocy wkrętów o odpowiedniej długości zapewniającej zamocowanie w istniejącej konstrukcji drewnianej. W projekcie przewidziano zastosowanie drewna o klasie C24. Płyty wełny mineralnej o współczynniku $\lambda=0,038 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$ i grubości 7 cm należy układać w układzie pionowym pomiędzy rusztem drewnianym szczelnie go wypełniając. Zasadniczo układa się wyłącznie całe płyty, w układzie pionowym. Dopuszczalne jest stosowanie fragmentów płyt - mogą one jednak być tylko pojedynczo rozmieszczone na płaszczyźnie ściany. W trakcie układania należy zwrócić szczególną uwagę na to, aby ułożona powierzchnia płyt była równa i bez szczelin. Na docieplonej powierzchni ścian należy przymocować płyty OSB. Montaż płyt OSB do rusztu drewnianego wykonać przy pomocy wkrętów o odpowiedniej długości zapewniającej zamocowanie w istniejącej konstrukcji drewnianej.

Na płytach OSB należy zamocować folię wibroizolacyjną. Na tak przygotowanej powierzchni należy wykonać poszycie z desek elewacyjnych.

Na poziomie piętra docieplenie układać w konstrukcji ścian.

Przy wykonywaniu prac dociepleniowych:

- należy przestrzegać reżimu technologicznego, stosować wyłącznie elementy systemu określone w Specyfikacji Technicznej oraz Aprobacie Technicznej ETA – 09/0256, (Klasyfikacja Ogniowa NP-02797.8/09/TG),
- podczas prowadzenia prac oraz schnięcia tynków temperatura zewnętrzna powietrza, podłoża i wbudowanego materiału nie może być niższa niż $+5^{\circ}\text{C}$ (a dla tynków i farb silikatowych lub nanoporowych $+8^{\circ}\text{C}$) lub wyższa niż 25°C a wilgotność względna powietrza nie powinna przekraczać 80%,

- w czasie robót i w fazie wiązania materiały chronić przed niekorzystnym wpływem warunków atmosferycznych (wiatr, deszcz, nasłonecznienie, wysoka lub niska temperatura), np. stosując ochronne siatki na rusztowania.

2.2.5 Wymiana desek czołowych i wiatrowych wraz z wymianą rynien i rur spadowych

Zakres robót obejmuje wymianę zniszczonych desek czołowych i wiatrowych dachu oraz wymianę uszkodzonych fragmentów elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, w szczególności krokwi.

Zakres robót obejmuje w szczególności:

- zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót,
- demontaż istniejących desek czołowych i wiatrowych,
- demontaż elementów obróbek blacharskich oraz innych elementów kolidujących z prowadzonymi pracami,
- ocenę stanu technicznego odsłoniętych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej,
- usunięcie zniszczonych lub uszkodzonych fragmentów krokwi,
- wykonanie wzmocnień lub wymianę uszkodzonych elementów konstrukcyjnych poprzez wstawienie nowych fragmentów krokwi lub elementów wzmacniających,
- montaż nowych desek czołowych i wiatrowych,
- impregnację nowych elementów drewnianych preparatami zabezpieczającymi przed działaniem wilgoci, grzybów i owadów,
- montaż pasa blachy,
- ponowny montaż zdemontowanych elementów wykończeniowych i obróbek blacharskich.

Do wykonania robót należy stosować materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie aprobaty techniczne i deklaracje właściwości użytkowych.

W szczególności należy zastosować:

- drewno konstrukcyjne klasy min. C24 lub o parametrach równoważnych,
- deski czołowe i wiatrowe z drewna iglastego, odpowiednio wysuszonego i struganego,
- środki impregnujące do zabezpieczenia drewna przed działaniem czynników biologicznych i wilgoci,
- elementy łączące (śruby, gwoździe, wkręty, łączniki ciesielskie) zabezpieczone

antykorozyjnie.

Wymiary nowych elementów drewnianych powinny odpowiadać wymiarom elementów istniejących lub być zgodne z dokumentacją projektową.

Roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami dotyczącymi robót ciesielskich.

Po zdemontowaniu desek czołowych i wiatrowych należy dokonać oceny stanu technicznego krokwi oraz innych elementów więźby dachowej. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń spowodowanych przez wilgoć, grzyby, owady lub uszkodzenia mechaniczne należy usunąć zniszczone fragmenty elementów konstrukcyjnych.

Naprawę krokwi należy wykonać poprzez częściową wymianę uszkodzonego fragmentu oraz wzmocnienie istniejących elementów poprzez zastosowanie dodatkowych elementów drewnianych mocowanych przy użyciu łączników ciesielskich.

Nowe elementy drewniane przed montażem należy zabezpieczyć preparatem impregnującym. Montaż nowych desek czołowych i wiatrowych należy wykonać w sposób zapewniający ich stabilne i trwałe połączenie z konstrukcją dachu.

Po zakończeniu prac należy przywrócić wszystkie elementy wykończeniowe i obróbki blacharskie do stanu zapewniającego prawidłową ochronę dachu przed działaniem czynników atmosferycznych.

Przewiduje się montaż rynien i rur spustowych ze stali powlekanej o grubości min. 0,6mm, dwustronnie: ocynkowanej, pasywowanej i pokrytej powłoką organiczną. Przekroje i umiejscowienie jak rynny i rury spustowe dotychczasowe (na budynku średnica 135 mm, na garażu średnica 120 mm i rury spustowe średnica 90 mm), z wymaganym spadkiem 1,5% rynien w stronę rur spustowych. Należy stosować pełne rozwiązania systemowe producenta i stosować się ściśle do wytycznych. Na włączeniu rur spustowych do kanalizacji deszczowej zastosować czyszczaki (osadniki rynnowe) z koszem na nieczystości. Kolorystyka systemu zbliżona do koloru blachodachówki.

Ustalić miejsca odpływu i rozpocząć mocowanie haków, na których oparte będą rynny –
- w pierwszej kolejności należy zamontować haki skrajne po obydwu stronach odpływu – najbliżej i najdalej. Kolejne haki przykręcać w rozstawie co ok. 60 cm. W miejscu połączenia dwóch ocynkowanych rynien metalowych należy założyć bądź łącznik klamrowy, bądź łącznik na haku. Łączniki rynien na haku powinny znaleźć się w odległości ok. 60 cm od sąsiednich haków.

Najpierw włożyć należy w haki tylne rynny, a następnie przednie – to w sytuacji, gdy do montażu stosuje się haki doczołowe lub odwrotnie, kiedy wykorzystywane są haki

nakrokwiowe. Połączenie odpływu z metalową, ocynkowaną rurą spustową wykonać za pomocą dwóch kolan oraz odpowiednio przyciętego odcinka przewodu.

Piony spustowe mocować w elewacji przy użyciu odpowiednich dybli, na nie nakręca się kostki obejm, na których z kolei nakłada się obejmy. Rozstęp między nimi nie powinien być większy niż ok. 1,8m. W obejmach należy następnie umieścić rury spustowe, które łączy się za pomocą systemowych muf.

2.2.6 Wymiana płytek na schodach wejściowych z przodu i z tyłu budynku

Zakres robót obejmuje demontaż istniejącej okładziny z płytek ceramicznych na schodach wejściowych do kancelarii oraz części mieszkalnej od strony frontowej budynku, a także na schodach zewnętrznych i podeście zlokalizowanych z tyłu budynku. Przewiduje się wykonanie nowej okładziny z płytek mrozoodpornych, wraz z odpowiednim przygotowaniem i wyrównaniem podłoża.

Zakres robót obejmuje w szczególności:

- zabezpieczenie terenu robót oraz elementów przyległych,
- skucie i usunięcie istniejących płytek ceramicznych wraz z warstwą kleju,
- oczyszczenie podłoża z resztek zaprawy, kurzu i luźnych fragmentów,
- ocenę stanu technicznego podłoża betonowego,
- wykonanie ewentualnych napraw podłoża (uzupełnienie ubytków zaprawą naprawczą),
- wyrównanie powierzchni podłoża,
- wykonanie warstwy gruntującej,
- wykonanie ewentualnej warstwy hydroizolacji podpłytkowej,
- ułożenie nowych płytek ceramicznych mrozoodpornych i antypoślizgowych,
- wykonanie spoinowania płytek zaprawą fugową,
- uszczelnienie styków z elementami konstrukcyjnymi elastyczną masą uszczelniającą,
- oczyszczenie powierzchni i uporządkowanie miejsca robót.

Do wykonania robót należy stosować materiały posiadające aktualne aprobaty techniczne oraz dopuszczenia do stosowania w budownictwie, w szczególności:

- płytki ceramiczne lub gresowe przeznaczone do zastosowań zewnętrznych, odporne na ścieranie (klasa ścieralności PEI min. IV), mrozoodporne (zgodnie z PN-EN ISO 10545-12, odporność na wielokrotne cykle zamrażania i rozmrażania, nasiąkliwość wodna $\leq 0,5\%$ typowa dla gresu porcelanowego), o właściwościach antypoślizgowych (klasa antypoślizgowości min. R11 wg normy DIN 51130), wytrzymałe mechanicznie (wysoka

odporność na zginanie – min. ok. 35 N/mm², odporność na obciążenia mechaniczne i uderzenia),

- zaprawy klejowe elastyczne przeznaczone do stosowania na zewnątrz,
- zaprawy naprawcze do podłoży betonowych,
- preparaty gruntujące,
- zaprawy fugowe mrozoodporne i elastyczne,
- materiały hydroizolacyjne podpłytkowe.

Kolorystyka i format płytek powinny być zgodne z ustaleniami Zamawiającego.

Roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz zaleceniami producentów zastosowanych materiałów.

Po usunięciu istniejącej okładziny należy dokładnie oczyścić podłoże i ocenić jego stan techniczny. W przypadku występowania ubytków lub nierówności należy wykonać naprawę podłoża przy użyciu zapraw naprawczych.

Podłoże powinno być nośne, czyste, suche oraz wolne od kurzu i luźnych fragmentów.

Przed układaniem płytek należy zastosować preparat gruntujący poprawiający przyczepność zaprawy klejowej.

Płytki należy układać na elastycznej zaprawie klejowej metodą cienkowarstwową, zachowując odpowiednie spadki umożliwiające odprowadzenie wody opadowej. Po związaniu zaprawy klejowej należy wykonać spoinowanie przy użyciu mrozoodpornej zaprawy fugowej. Szczeliny przy elementach konstrukcyjnych należy wypełnić elastyczną masą uszczelniającą.

Roboty należy prowadzić w temperaturze powietrza i podłoża zgodnej z wymaganiami producenta materiałów (zwykle powyżej +5°C).

2.2.7 Wymiana deski elewacyjnej

Układ desek elewacyjnych przyjęto jak w stanie istniejącym, czyli w układzie poziomym. Przyjęto deski elewacyjne z drewna modrzewiowego w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

Wszelkie elementy drewniane na budynku itp. należy oczyścić mechanicznie lub ręcznie, oszlifować i pomalować w kolorze elewacji impregnatem do drewna tożsamym z zastosowanym do impregnacji elewacji.

Deski elewacyjne oraz elementy wykończeniowe (listwy, narożniki) modrzewiowe powinny być:

- stabilne wymiarowo (nie skręcać się i nie wypaczać),

- zabezpieczone na pleśnie, grzyby oraz zabezpieczona ogniowo.

Deski elewacyjne oraz elementy wykończeniowe (listwy, narożniki) należy wykończyć poprzez malowanie lakierem ochronnym, przeznaczonym do stosowania na zewnątrz, podkreślającym naturalny rysunek i słoje drewna. Zastosowany lakier powinien zachować naturalną kolorystykę drewna, nie powodując jego barwienia ani krycia struktury.

Preparat lakierniczy musi:

- być odporny na działanie czynników atmosferycznych (opady, promieniowanie UV, zmienne temperatury),
- zabezpieczać drewno przed wilgocią, promieniowaniem UV oraz korozją biologiczną,
- charakteryzować się wysoką paroprzepuszczalnością,
- być przeznaczony do drewna elewacyjnego i posiadać wymagane atesty oraz aprobaty techniczne.

Przed lakierowaniem deski należy: odpowiednio wysuszyć, oczyścić z pyłu i zabrudzeń oraz zabezpieczyć impregnatem ochronnym zgodnie z projektem.

Lakierowanie wykonać zgodnie z zaleceniami producenta, w minimum dwóch warstwach, z zachowaniem wymaganych przerw technologicznych.

Kolorystyka: do akceptacji Inwestora.

Montaż elementów wykończeniowych drewnianych modrzewiowych w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym (tożsamym z kolorem deski elewacyjnej) - narożniki zewnętrzne i wewnętrzne oraz inne listwy do wykończenia elewacji.

2.2.8 Malowanie elementów drewnianych budynku

Roboty malarskie należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz zaleceniami producenta materiałów. Powierzchnie przeznaczone do malowania powinny być suche, czyste oraz wolne od kurzu, tłuszczu i luźnych fragmentów starych powłok.

Malowanie należy wykonywać pędzlem, wałkiem lub metodą natryskową. Kolejne warstwy farby należy nakładać po całkowitym wyschnięciu warstwy poprzedniej.

Prace należy prowadzić w temperaturze i wilgotności powietrza zgodnej z wymaganiami producenta farby (zwykle temperatura powyżej +5°C).

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- oczyszczenie powierzchni drewnianych z kurzu, zabrudzeń oraz starych, łuszczących się powłok malarskich,

- ewentualne szlifowanie powierzchni drewna papierem ściernym w celu uzyskania gładkiej powierzchni,
- usunięcie zniszczonych fragmentów powłok malarskich i miejscowych ubytków,
- odtłuszczenie powierzchni,
- impregnację drewna preparatem grzybo- i owadobójczym,
- wykonanie warstwy gruntującej,
- wykonanie co najmniej dwóch warstw powłoki malarskiej ochronno-dekoracyjnej w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym (tożsamym z kolorem deski elewacyjnej).

2.2.9 Wykonanie opaski z kostki betonowej

Wokół budynku, po zakończonych pracach należy wykonać opaskę szerokości 0,5m z kostki betonowej grubości 6cm na podsypce cementowo-piaskowej z dodatkowym zabezpieczeniem obrzeżem betonowym, z kantem 100 x 20 x 6 cm, ze spadkiem od ściany budynku - spadek wielkości 2% zapewniający samoczynne spływanie wody. Należy pamiętać o pozostawieniu dylatacji szer. 2 cm między ścianami a opaską.

2.2.10 Roboty porządkowe i odtworzeniowe

Roboty porządkowe i odtworzeniowe obejmują prace wykonywane po zakończeniu zasadniczych robót remontowych, mające na celu uporządkowanie terenu oraz przywrócenie elementów budynku i jego otoczenia do stanu właściwego.

Zakres robót obejmuje w szczególności:

- ponowny montaż instalacji elektrycznej i odgromowej,
- usunięcie z terenu robót pozostałości materiałów budowlanych, gruzu oraz innych odpadów powstałych w trakcie prac,
- wywóz i utylizację odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami,
- oczyszczenie powierzchni elewacji, stolarki okiennej, parapetów oraz innych elementów budynku z zabrudzeń powstałych podczas robót,
- uporządkowanie terenu wokół budynku,
- odtworzenie elementów zagospodarowania terenu, które mogły zostać naruszone podczas prowadzenia prac.

Po zakończeniu robót teren budowy należy pozostawić w stanie uporządkowanym i bezpiecznym, umożliwiającym prawidłowe użytkowanie obiektu.

3. Charakterystyka energetyczna

Świadectwo charakterystyki energetycznej sporządzi Wykonawca po zrealizowaniu wszystkich robót budowlanych.

4. Obszar oddziaływania:

Analiza oddziaływania kubaturowego oraz analiza innych warunków formalnoprawnych nie wykazała zmiany warunków użytkowania w sposób zasadniczy zmieniających istniejący standard użytkowy działek sąsiednich. Obszar oddziaływania ogranicza się do obszaru inwestycji.

Wszelkie rozbiórki należy tak prowadzić, aby na każdym etapie tych robót pozostałe elementy konstrukcyjne budynku były odpowiednio zabezpieczone i nie stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ludzi czy stanu technicznego budynku.

5. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Planowany remont budynku mieszkalnego nie wpłynie na warunki budowlane w zakresie charakterystyki pożarowej. Nie zostaną zmienione warunki ewakuacji oraz warunki ochrony przeciwpożarowej budynku. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, planowany remont nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

Stosować materiały niepalne.

6. Uwagi końcowe

- Wszystkie roboty prowadzić i wykonywać zgodnie z niniejszym opracowaniem, sztuką budowlaną, przepisami BHP. P.poż. Oraz:

- Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano - Montażowych cz. II,
- Instrukcjami użytkowania i montażu producentów materiałów i urządzeń,
- Przed przystąpieniem do robót budowlanych sprawdzić na budowie wymiary podane na rysunkach,
- Materiał pozostały z demontażu poddać utylizacji,
- Ze względu na prowadzenie prac w istniejącym obiekcie zamieszkanym przez ludzi, należy zachować szczególną ostrożność przy ich wykonywaniu,

- Wszelkie rozbieżności i odstępstwa od dokumentacji należy konsultować z projektantem,
- Stosować się do wytycznych producentów urządzeń,
- Przy realizacji remontu należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
- Przed przystąpieniem do robót budowlanych kierownik powinien udzielić instruktażu stanowiskowego i zapoznać pracowników ze specyfikacją prowadzenia robót budowlanych,
- Przed i po zakończeniu prac zaleca się wykonanie przeglądu kominiarskiego i stosowanie się do jego zaleceń,
- Materiały pochodzące z rozbiórki powinny zostać przewiezione na odpowiednie legalne miejsce składowania (wysypisko),
- Prac rozbiórkowych nie należy prowadzić w złych warunkach atmosferycznych, w czasie deszczu, opadów śniegu oraz silnych wiatrów. Przy prędkości wiatru ponad 10m/sek. roboty należy przerwać,
- Pracownicy znajdujący się w górnych krawędziach rozbieranych ścian powinni być zabezpieczeni przed spadnięciem np. przez umocowanie szelek bezpieczeństwa do lin asekuracyjnych zawieszonych poziomo nad stanowiskami roboczymi.

7. INFORMACJA BIOZ

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, planu bioz, oraz szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

NAZWA INWESTYCJI: Remont budynku mieszkalnego Leśniczówki Janinów o nr inw. 110/005 zlokalizowanej w miejscowości Janinów 7 95-060 Brzeziny

ADRES INWESTYCJI Budynek mieszkalny Leśniczówki Janinów
Janinów 7
95-060 Brzeziny

INWESTOR: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy
Państwowe
Nadleśnictwo Brzeziny
Kaletnik, ulica Główna 3
95-040 Koluszki

7.1. Zakres robót. Etapowanie

Zakres robót związanych z remontem budynku mieszkalnego Leśniczówki Janinów obejmuje:

- rozbiórkę werandy z tyłu budynku,
- docieplenie fundamentów,
- wymianę stolarki okiennej wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi,
- docieplenie ścian budynku wełną mineralną,
- wymianę desek czołowych i wiatrowych wraz z wymianą rynien i rur spustowych,
- wymianę płytek na schodach wejściowych z przodu i z tyłu budynku,
- wymianę deski elewacyjnej,
- malowanie pozostałych elementów drewnianych budynku,
- wykonanie opaski z kostki betonowej,
- roboty porządkowe i odtworzeniowe.

Roboty będą wykonane jednoetapowo, kompleksowo w możliwie najkrótszym czasie, z uwzględnieniem konieczności uzgodnienia robót uciążliwych z użytkownikami budynków.

7.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających remontowi

Na przedmiotowej działce znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny, podlegający projektowanemu remontowi oraz budynek gospodarczy. Na działce występują również elementy infrastruktury technicznej oraz tereny biologicznie czynne, w tym zieleń wysoka i niska.

7.3. Elementy zagospodarowania działki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na terenie działki nie występują elementy zagospodarowania, mogące stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

7.4. Przewidywane zagrożenia w trakcie wykonywania robót; rodzaj zagrożeń, skala, miejsce i czas ich wystąpienia

7.4.1. W trakcie realizacji inwestycji mogą wystąpić następujące zagrożenia:

7.4.1.1. Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- ryzyko upadku z wysokości podczas rozbiórki werandy, demontażu desek czołowych, wiatrowych, rynien i rur spustowych,
- ryzyko spadania materiałów i narzędzi z wysokości,
- ryzyko skaleczeń, urazów mechanicznych i przygnieceń podczas ręcznego demontażu elementów,
- ryzyko naruszenia stateczności lokalnych elementów rozbieranych,
- ryzyko potknięć i poślizgnięć na gruzie oraz odpadach budowlanych.

7.4.1.2. Roboty na wysokości

- ryzyko upadku pracownika z rusztowania, drabiny lub pomostu roboczego,
- ryzyko upadku z krawędzi dachu lub okapu,
- ryzyko utraty równowagi przy pracach montażowych i malarskich,
- zwiększone zagrożenie przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych, w szczególności podczas silnego wiatru, opadów lub oblodzenia.

7.4.1.3. Roboty ziemne i przy fundamentach

- ryzyko kontaktu z wilgotnym i niestabilnym podłożem,
- ryzyko urazów przy ręcznym wykonywaniu odkrywek i zasypek.

7.4.1.4. Wymiana stolarki okiennej i parapetów

- ryzyko wypadnięcia elementów stolarki podczas demontażu,
- ryzyko skaleczeń szkłem i ostrymi krawędziami,

- ryzyko przeciążeń układu mięśniowo-szkieletowego podczas ręcznego transportu okien i parapetów,

- ryzyko upadku z wysokości przy montażu okien na wyższych kondygnacjach.

7.4.1.5. Docieplenie ścian i montaż deski elewacyjnej

- ryzyko upadku z wysokości z rusztowań,
- ryzyko kontaktu z pyłami i włóknami wełny mineralnej,
- ryzyko podrażnienia skóry, oczu i dróg oddechowych,
- ryzyko skaleczeń przy obróbce drewna i płyt OSB,
- ryzyko związane z użyciem elektronarzędzi.

7.4.1.6. Roboty ciesielskie i dekarские

- ryzyko upadku z wysokości,
- ryzyko urazów przy cięciu, montażu i mocowaniu elementów drewnianych,
- ryzyko związane z użyciem narzędzi mechanicznych,
- ryzyko porażenia prądem przy pracy elektronarzędziami,
- ryzyko przeciążeń podczas ręcznego transportu materiałów.

7.4.1.7. Wymiana płytek na schodach wejściowych

- ryzyko poślizgnięcia i potknięcia,
- ryzyko urazów przy skuwaniu istniejących okładzin,
- ryzyko kontaktu z zaprawami, klejami i środkami chemicznymi,
- ryzyko skaleczeń ostrymi krawędziami płytek.

7.4.1.8. Roboty malarskie i impregnacyjne

- ryzyko kontaktu ze środkami chemicznymi,
- ryzyko podrażnień skóry, oczu i dróg oddechowych,
- ryzyko pożaru przy niewłaściwym składowaniu materiałów łatwopalnych,
- ryzyko upadku z wysokości podczas malowania elementów elewacyjnych i dachowych.

7.4.1.9. Roboty brukarskie

- ryzyko urazów przy ręcznym transporcie kostki betonowej i obrzeży,
- ryzyko urazów przy cięciu i montażu kostki betonowej i obrzeży,
- ryzyko przeciążeń fizycznych.

7.4.1.10. Roboty porządkowe

- ryzyko przeciążeń fizycznych,
- ryzyko potknięć i skaleczeń podczas porządkowania terenu,
- ryzyko kolizji pracowników z transportem materiałów.

7.4.2. Roboty budowlane, których charakter, organizacja i miejsce prowadzenia na

wysokości stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko upadku z wysokości. Przestrzeń dookoła budynku na czas prac mogących stwarzać zagrożenie należy zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych.

7.4.3. Roboty budowlane, przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi. Przewidziane do zastosowania impregnaty do drewna ogniochronne i grzybobójcze należą do substancji chemicznych, które mogą negatywnie wpływać na zdrowie pracowników podczas aplikacji. Aby zachować pełne bezpieczeństwo pracy, podczas aplikacji impregnatów wybraną metodą (natrysku, malowania, zanurzeniową) pracownicy stosują się do restrykcyjnych zasad BHP, co pozwala uniknąć ewentualnego zatrucia. Wyposażeni są w maski ochronne i rękawice szczelne.

7.4.4. Roboty budowlane prowadzone w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych. Nie występują.

7.4.5. Roboty budowlane stwarzające zagrożenie promieniowaniem jonizującym. Nie występują.

7.4.6. Roboty budowlane stwarzające ryzyko utonięcia pracowników. Nie występują.

7.4.7. Roboty budowlane prowadzone w studniach, pod ziemią i w tunelach. Nie występują.

7.4.8. Roboty wykonywane przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych. Nie występują.

7.4.9. Roboty budowlane wykonywane w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza – roboty przy budowie i remoncie nabrzeży portowych i przepraw mostowych. Nie występują.

7.4.10. Roboty budowlane wymagające użycia materiałów wybuchowych. Nie występują.

7.4.11. Roboty budowlane prowadzone przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych (ponad 1,0 t). Nie występują.

7.5. Wskazanie robót szczególnie niebezpiecznych:

- roboty rozbiórkowe werandy oraz elementów elewacyjnych i dachowych,
- roboty prowadzone na wysokości powyżej 1,0 m nad poziomem terenu,
- roboty wykonywane z rusztowań, pomostów roboczych i drabin,
- roboty przy wymianie uszkodzonych fragmentów krokwi oraz elementów okapu,
- roboty związane z montażem i demontażem stolarki okiennej,

- roboty prowadzone przy użyciu elektronarzędzi,
- roboty z zastosowaniem preparatów chemicznych, impregnatów, mas bitumicznych i farb.

7.6. Wydzielenie i oznakowanie miejsc prowadzenia robót budowlanych – w zależności od występujących zagrożeń. Nieogrodzone istniejącym ogrodzeniem tereny prac należy wygrodzić taśmą sygnalizacyjną. Wjazdy i wejścia na teren budowy należy zaopatrzyć w tablice: „Teren budowy. Osobom postronnym wstęp wzbroniony” .

7.6.1. Organizacja terenu budowy

- teren prowadzenia robót należy wygrodzić i oznakować,
- należy wyznaczyć oraz oznaczyć strefy niebezpieczne, w szczególności w rejonie robót rozbiórkowych i prac na wysokości,
- należy zapewnić bezpieczne dojścia i dojazdy do budynku oraz ciągów komunikacyjnych,
- miejsca składowania materiałów i odpadów należy wyznaczyć w sposób niepowodujący zagrożenia dla użytkowników budynku i pracowników,
- roboty należy prowadzić w sposób ograniczający uciążliwość dla mieszkańców i użytkowników obiektu.

7.6.2. Zabezpieczenie robót na wysokości

- roboty na wysokości należy wykonywać z zastosowaniem sprawnych technicznie rusztowań, pomostów roboczych lub innych urządzeń dopuszczonych do użytkowania,
- rusztowania powinny posiadać pełne pomosty, balustrady ochronne oraz krawężniki,
- przy pracach szczególnie niebezpiecznych stosować szelki bezpieczeństwa z linką asekuracyjną mocowaną do stałych elementów konstrukcyjnych lub lin asekuracyjnych,
- zabrania się prowadzenia prac na wysokości podczas silnego wiatru, opadów deszczu, śniegu, gołoledzi i innych warunków pogarszających bezpieczeństwo.

7.6.3. Zabezpieczenie robót rozbiórkowych

- rozbiórkę należy prowadzić pod bezpośrednim nadzorem osoby uprawnionej,
- rozbiórkę wykonywać etapami, w sposób niepowodujący utraty stateczności elementów konstrukcyjnych,
- materiały z rozbiórki usuwać na bieżąco,
- nie dopuszczać do gromadzenia gruzu na stropach, schodach, pomostach i rusztowaniach,
- zabronione jest zrzucanie materiałów z wysokości bez stosowania odpowiednich zabezpieczeń.

7.6.4. Zabezpieczenie robót ziemnych

- w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków gruntowych lub wodnych prace należy przerwać i zastosować odpowiednie zabezpieczenia.

7.6.5. Środki ochrony indywidualnej

Pracownicy powinni być wyposażeni odpowiednio do rodzaju robót w:

- hełmy ochronne,
- obuwie ochronne,
- rękawice robocze,
- okulary ochronne,
- odzież roboczą i ochronną,
- maski przeciwpyłowe lub półmaski filtrujące przy pracach pyłących i przy stosowaniu środków chemicznych,
- szelki bezpieczeństwa przy pracach na wysokości.

7.6.6. Sprzęt i narzędzia

- stosować wyłącznie sprzęt sprawny technicznie i użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,
- elektronarzędzia powinny posiadać aktualne przeglądy i zabezpieczenia przed porażeniem prądem,
- przewody zasilające prowadzić w sposób zabezpieczający przed uszkodzeniem mechanicznym i potknięciem,
- narzędzia należy przechowywać w sposób uporządkowany i bezpieczny.

7.6.7. Materiały niebezpieczne i ochrona pożarowa

- preparaty chemiczne, impregnaty, farby i masy bitumiczne należy stosować zgodnie z kartami technicznymi i kartami charakterystyki,
- materiały łatwopalne należy przechowywać w sposób zabezpieczający przed zapłonem,
- na terenie budowy należy zapewnić podręczny sprzęt gaśniczy,
- obowiązuje zakaz palenia tytoniu w miejscach składowania materiałów łatwopalnych.

7.6.8. Postępowanie w razie wypadku lub awarii

- teren budowy należy wyposażyć w apteczkę pierwszej pomocy,
- pracownicy powinni być zapoznani z zasadami alarmowania i udzielania pierwszej pomocy,
- należy zapewnić możliwość szybkiego wezwania służb ratunkowych,
- w razie stwierdzenia zagrożenia dla życia lub zdrowia roboty należy natychmiast wstrzymać i usunąć przyczynę zagrożenia.

7.7. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych
Wszyscy pracownicy wykonujący prace, określone w pkt. 4 niniejszego opracowania powinni być przeszkoleni przez pracowników nadzoru lub służby BHP. Wszyscy pracownicy pracujący przy wykonywaniu prac powinni być wyposażeni w środki i sprzęt ochrony osobistej. Sprzęt powinien być sprawny i posiadać niezbędne atesty.

Przed rozpoczęciem robót kierownik budowy jest zobowiązany przeprowadzić instruktaż ogólny i stanowiskowy dla wszystkich pracowników uczestniczących w realizacji zadania.

Instruktaż powinien obejmować:

- omówienie zakresu robót i kolejności ich wykonywania,
- wskazanie występujących zagrożeń na poszczególnych stanowiskach pracy,
- zasady bezpiecznego wykonywania prac rozbiórkowych, montażowych, elewacyjnych i dekarских,
- zasady pracy na wysokości,
- zasady obsługi maszyn, urządzeń i elektronarzędzi,
- zasady stosowania środków ochrony indywidualnej i zbiorowej,
- zasady postępowania w przypadku awarii, pożaru lub wypadku,
- zasady komunikacji i organizacji pracy na terenie budowy,
- zasady bezpiecznego składowania materiałów oraz usuwania odpadów.

Każdy pracownik przed dopuszczeniem do pracy powinien posiadać:

- aktualne szkolenie BHP,
- aktualne badania lekarskie dopuszczające do wykonywania określonych prac,
- w przypadku prac na wysokości — aktualne badania dopuszczające do pracy na wysokości,
- potwierdzone zapoznanie się z ryzykiem zawodowym występującym na stanowisku pracy.

7.8. Przechowywanie i przemieszczanie substancji niebezpiecznych

Nie przewiduje się wykonywania na placu budowy tymczasowej stacji paliw ani magazynu smarów i olejów.

Nie przewiduje się składowisk materiałów łatwopalnych ani magazynów farb, lakierów, rozpuszczalników itp. Materiały tego rodzaju będą zużywane od razu po dostarczeniu na budowę.

7.9. Środki techniczne dla zapobiegania niebezpieczeństwom, komunikacja i ewakuacja

Dla zapobiegania niebezpieczeństwom należy stosować standardowy sprzęt i środki ochrony osobistej. Maszyny i urządzenia muszą być sprawne, zawiesia, haki i zblocza muszą być dostosowane do ciężaru elementów podnoszonych. Przy prowadzeniu prac na wysokości należy zabezpieczyć krawędzie płaszczyzn dachu barierami zabezpieczającymi, a otwory technologiczne w stropach zabezpieczyć barierami lub nakryć nakrywami o odpowiedniej nośności. Pracownicy pracujący przy robotach montażowych i pokrywowych, powinni być wyposażeni w uprząż z linkami bezpieczeństwa zamocowanymi do konstrukcji w sposób uniemożliwiający przypadkowe odłączenie. Wszystkie osoby, również nie będące pracownikami znajdujące się w rejonie prac prowadzonych na wysokości, z użyciem dźwigów muszą posiadać kaski ochronne. W pomieszczeniu zaplecza budowy zlokalizować apteczkę podręczną. Pracownicy nadzoru powinni być wyposażeni w urządzenia łączności bezprzewodowej. Powinni znać numery służb ratowniczych oraz kierownictwa budowy.

Uwagi końcowe

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z:

- dokumentacją projektową,
- obowiązującymi przepisami BHP i ppoż.,
- zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- instrukcjami producentów zastosowanych materiałów i urządzeń.

Ze względu na prowadzenie prac w istniejącym i użytkowanym obiekcie należy zachować szczególną ostrożność przy organizacji robót, zabezpieczeniu terenu budowy oraz oddzieleniu stref niebezpiecznych od części użytkowanych.

Prace rozbiórkowe i roboty na wysokości należy przerwać w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, w szczególności podczas opadów, oblodzenia oraz przy prędkości wiatru przekraczającej 10 m/s.

Materiały pochodzące z rozbiórki i odpady budowlane należy usuwać na bieżąco oraz przekazywać do legalnych miejsc składowania lub utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Dokumentacja fotograficzna

Fot. 1 Elewacja frontowa



Fot. 2 Wejście do kancelarii i części mieszkalnej



Fot. 3 Elewacja tylna



Fot. 4 Elewacja tylna i boczna



NB.IV.7342/75/98

Decyzja nr 75/98

Na podstawie art.13 ust.1 pkt 2, ust.2, 3, 4 i art.14 ust.1 pkt 2, ust.3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. nr 89, poz.414 z późniejszymi zmianami), oraz par.9 ust.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. nr 8 z 1995r., poz.38), po ustaleniu, na podstawie złożonych przez Pana Tomasza Tadeusza Majora dokumentów, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego niezbędnego do uzyskania uprawnień budowlanych oraz po otrzymaniu przez wnioskodawcę pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane

n a d a j ę

Panu: Tomasz Tadeusz Major - inż.budownictwa
ur. dnia 06 lipca 1971r. w Piotrkowie Tryb.

UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANymi W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ BEZ OGRANICZEŃ

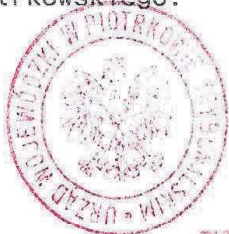
U z a s a d n i e n i e

W związku ze stwierdzeniem przez Komisję Egzaminacyjną do spraw postępowania kwalifikacyjnego i przeprowadzania egzaminów na uprawnienia budowlane, powołaną Zarządzeniem Wojewody Piotrkowskiego nr 47/95 z dnia 14 lipca 1995r., na podstawie złożonych dokumentów, że wnioskodawca Pan Tomasz Major spełnił warunki w zakresie przygotowania zawodowego niezbędnego do ubiegania się o uprawnienia budowlane w w/w specjalności i uzyskał pozytywną ocenę z egzaminu na uprawnienia budowlane, złożonego w dniu 05 grudnia 1998r., orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, za pośrednictwem Wojewody Piotrkowskiego.

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Major
Oś.Okrzei 6 m.303
97-400 Bełchatów
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



Zapowiadania Wojewody
mgr inż. Piotr Zdobychowski
Archiwizacja Nadzoru Budowlanego
i Architektury





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
ŁOD-P6E-WGZ-59G *

Pan Tomasz Tadeusz MAJOR o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/7468/06
adres zamieszkania ul. Liliowa 9, 97-300 Piotrków Trybunalski
jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2026-01-08 roku przez:

Jacek Szer, Przewodniczący Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

OŚWIADCZENIE

**do projektu budowlano – wykonawczego remontu budynku mieszkalnego
Leśniczówki Janinów o nr inw. 110/005**

Inwestor:	Adres :
Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Brzeziny ulica Główna 3 95-040 Koluszki	Janinów 7, 95-060 Brzeziny Leśnictwo Janinów Jednostka ewidencyjna: Brzeziny - gmina Obręb ewidencyjny: Dąbrówka Duża 0006 Działka nr ewidencyjny: 855

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane Dz. U. 2025 poz. 418, ze zm. oświadczam, iż projekt został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Lp.	Projektant	Podpis i data
1.	mgr inż. Tomasz Major	10.04.2026r.

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany Tomasz Major, legitymujący się dowodem osobistym nr DGA 767500, zamieszkały w 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Liliowa 9 działając na zlecenie Nadleśnictwa Brzeziny z siedzibą w Kaletniku, ulica Główna 3, 95-040 Koluszki, oświadczam, że projektowane przeze mnie przedsięwzięcie polegające na Remoncie budynku mieszkalnego Leśniczówki Janinów o nr inw. 110/005 zlokalizowanej w miejscowości 95 Janinów 7-060 Brzeziny nie będzie miało znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i w związku z tym nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przedsięwzięcie to będzie realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska. Planowane działania nie będą miały negatywnego wpływu na: powietrze, wodę, glebę, hałas, przyrodę, krajobraz. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek nieprzewidzianych oddziaływań, zobowiązuję wykonawcę robót budowlanych do podjęcia niezwłocznych działań w celu ich zminimalizowania.

10.04.2026 r.

.....

Podpis