

**MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wesołowska**

ul. Gorkiego 30/6, 70-390 Szczecin

tel. 507 057 919

e-mail: biuro@mwa-pracownia.pl

---

NAZWA INWESTYCJI:	<b>Remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Wawrzyniaka 7d w Szczecinie</b>	
ADRES:	<b>Szczecin, Wawrzyniaka 7d dz. nr 9/63 obręb Pogodno 147</b>	
INWESTOR:	<b>Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Wawrzyniaka 7d w Szczecinie</b>	
FAZA:	<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>	
BRANŻA:	<b>ARCHITEKTURA</b>	<b>PODPIS</b>
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Konrad Wesołowski 19/ZPOIA/OKK/2011 specjalność architektoniczna	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Martyna Wesołowska 30/ZPOIA/OKK/2011 specjalność architektoniczna	

SZCZECIN, LISTOPAD 2020 R.  
**WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE**

## Oświadczenie

Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. oraz art. 20 ust.4 Ustawy z dnia 16.04.2004 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane, My niżej podpisani, oświadczamy, że ww. projekt budowlany został sporządzony, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Konrad Wesółowski upr. bud. nr 19/ZPOIA/OKK/2011 specjalność architektoniczna	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Martyna Wesółowska 30/ZPOIA/OKK/2011 specjalność architektoniczna	

## **SPIS OPRACOWANIA:**

- 1. Oświadczenie Projektantów**
- 2. Opis techniczny branży architektonicznej**
- 3. Informacja Bioz**
- 4. Uprawnienia i zaświadczenie przynależności do Izby**
- 5. Program prac konserwatorskich**
- 6. Rysunki**

# OPIS TECHNICZNY WYKONANIA REMONTU KLATKI SCHODOWEJ W BUDYNKU MIESZKALNYM PRZY UL. WAWRZYNIAKA 7d W SZCZECINIE

## 1. Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Wawrzyniaka 7d w Szczecinie.

## 2. Podstawa opracowania

1. Umowa z Inwestorem
2. Ustawa Prawo budowlane, z dnia 07 lipca 1994 r., Dz. U. z 1994 r. nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami;
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r., Dz. U. z 2003 r. nr 75 poz. 690, z późniejszymi zmianami;
4. Wizja lokalna

## 3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu klatki schodowej i korytarza piwnic w budynku mieszkalnym przy ul. Wawrzyniaka 7d w Szczecinie w branży architektonicznej.

## 4. Lokalizacja przedmiotu inwestycji

### 4.1 Adres inwestycji

Szczecin, ul Wawrzyniaka 7d

### 4.2 Wykaz działek wchodzących w zakres opracowania–stanowiących obszar oddziaływania

Lp	Nr działki	Obręb	Właściciel / Władający
1	9/63	Pogodno 147	Gmina Szczecin

### 4.3 Charakterystyka miejsca

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w dzielnicy Śródmieście w budynku mieszkalnym z początku XX w. Teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

## 5. Opis obiektu i stan zachowania

Na działce 9/63, znajduje się budynek objęty opracowaniem. Istniejący budynek jest obiektem niskim ZLIV wykonanym w technologii tradycyjnej, podpiwniczonym o 3 kondygnacjach nadziemnych, kryty dachem wielospadowym. Budynek zbudowany z cegły. Stropy nad pomieszczeniami drewniane i ceramiczne.

Ściany wewnętrzne, okalające klatkę, murowane z cegły ceramicznej, pełnej, maszynowej. Stropy klatki schodowej ceramiczne – typ Kleina. Okładziny stopni i spoczników drewniane.

W poziomie parteru znajduje się para stolarki drewnianej drzwiowej (D1), kwalifikująca się do wymiany zgodnie z zakresem punktu 6 niniejszego opisu.

W korytarzach piwnic stwierdzono liczne naprawy wypraw tynkarskich zaprawami na bazie cementu szarego. Wszystkie tynki ścian i sufitu kwalifikują się do wymiany.

Na klatce schodowej oraz w korytarzach klatki schodowej prowadzących do mieszkań na kondygnacjach 0, I i II przyjęto ok. 25% tynków do wymiany. Pozostała część kwalifikuje się do przetarcia i ponownego malowania. Elementy drewniane balustrad cechują się niewielkimi ubytkami pochwyków i wypełnienia. Zakres prac naprawczych w rozwinięciu poniżej. Elementy drewniane takie jak deski, podłogowe, stopnice, listwy podłogowe kwalifikują się do częściowej wymiany i napraw.

## **6 Zakres projektowanych prac – remont klatki i piwnic i program prac konserwatorskich**

### **Prace naprawcze nr 1 – drzwi wejściowe D1**

- Istniejącą stolarkę wejściową zdemontować
- Nową stolarkę dopasować do powstałego otworu drzwiowego
- Wymagania dotyczące nowych drzwi:
  - \*drzwi zewnętrzne antywłamaniowe do stosowania w budownictwie wielorodzinnym
  - \*skrzydło główne grubości 54mm z blachy stalowej ocynkowanej, powierzchnia okryta drewnopodobnym wytłaczanym laminatem (spód-folia z półtwardego polichlorku winylu, wierzch-powłoka z matowego akrylanu), laminat odporny na działanie czynników klimatycznych, szczególnie promienie UV; wypełnienie pianką poliuretanową bezfreonową, wtryskiwaną pod ciśnieniem,
  - \*ościeżnica wykonana z blachy stalowej laminowanej 1.5 mm z systemem podwójnych uszczelek
  - \*odporność na włamanie klasy 2 zgodnie z normą PN-ENV-1627:2006
  - \*bezpieczeństwo użytkowania - zastosowanie systemu wielopunktowych zamków oraz bolców antywyważeniowych
  - \*dwa systemy zamków wielopunktowych pasujących do wkładki patentowej, 3 zawiasy oraz 3 bolce antywyważeniowe
  - \*rysunek frezowania zgodnie ze schematem



### **Prace naprawcze nr 2 – drzwi D1, D2, D3**

- Demontaż skrzydeł
- Oczyszczenie elementów drewnianych i zawiasów z powłok malarskich przy pomocy preparatów zmiękczających powłoki farb np. Scansol firmy INCO, Scalpex NW Noxan lub Abbeizer firmy Dufa.

- Uzupełnianie ubytków wstawkami z drewna - flekami / drewno sezonowane/, mniejsze ubytki przy pomocy szpachli do drewna np. dwuskładnikowa żywica Araldite SV/HV 36 lub szpachlówki akrylowej.
- Szlifowanie powierzchni drewna papierami ściernymi.
- Gruntowanie drewna przed malowaniem np. alkidowa farba podkładowa lub równoważna.
- Położenie warstwy monochromii przy użyciu specjalistycznych farb kryjących do drewna i metalu w kolorze wg NCS S 5030 –Y 60R - /farba do drewna na zewnątrz/.
- Wymiana klamki oraz wstawienie nowego zamka.
- Montaż skrzydeł.

### **Prace naprawcze nr 3 – balustrada i pochwyt**

- Oczyszczenie elementów drewnianych z powłok malarskich przy pomocy preparatów zmiękczających powłoki farb np. Scansol firmy INCO, Scalpex NW Noxan lub Abbeizer firmy Dufa.
- Uzupełnianie ubytków w drewnie wstawkami z drewna - flekami / drewno sezonowane/, mniejsze ubytki przy pomocy szpachli do drewna np. dwuskładnikowa żywica Araldite SV/HV 36 lub szpachlówki akrylowej.
- Szlifowanie powierzchni drewna papierami ściernymi.
- Gruntowanie drewna przed malowaniem np. alkidowa farba podkładowa lub równoważna.
- Położenie warstwy monochromii przy użyciu specjalistycznych farb kryjących do drewna zabytkowego w kolorze w NCS S 4030 –Y 70R /tralki i słupki/ oraz w kolorze czarnym /pochwyty/.

### **Prace naprawcze nr 4A – klatka schodowa – cała przestrzeń zakresu: podest piwnicy, bieg z piwnicy na spocznik przy wejściu, spocznik przy wejściu**

- Należy zbici luźne, spękałe tynki na stropach i ścianach, usunąć warstwy malarskie. Przyjęto 25% powierzchni ścian i stropów.
- Tynki do pozostawienia należy przetrzeć z usunięciem powłok malarskich.
- W miejscu występowania (w szczególności nadproże drzwiowe), usunąć korozję biologiczną przy pomocy preparatów solowych, np. Atlas Mykos.
- Ściany zagruntować (np. Atlas Unigrunt) i wykonać nowe warstwy tynków cementowo-wapiennych kat. III, szpachlowane gładzią wapienną. Do wysokości h=180cm ściany malować dwukrotnie farbą olejną (lamperie) w kolorze jasnobieżowym, ściany powyżej malować dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze jasnobieżowym (3 tony jaśniej od lamperii).
- Sufit dwukrotnie malować farbą emulsyjną Dekoral w kolorze białym.
- W narożnikach wkleić podtynkowe kątowniki ochronne
- Stolarkę drzwiową D1 wymienić zgodnie z zakresem prac naprawczych nr 1 niniejszego opracowania; stolarkę drzwiową D2, D3, D4 poddać pracom naprawczym zgodnie z zakresem prac naprawczych nr 2.
- usunąć posadzkę z wykładziny
- Posadzkę betonową oczyścić i uzupełnić w miejscu spękań i ubytków.
- Podest klatki schodowej na wysokości piwnicy, bieg schodowy z piwnicy na poziom wejściowy oraz spocznik/podest przy głównym wejściu wykończyć płytkami gresowymi Track Beige (Paradyż), przy wykańczaniu stopni użyć płytek stopnicowych, zastosować cokół z płytek na wysokość 10 cm
- Balustrady naprawić zgodnie z pracami naprawczymi nr 3.

### **Prace naprawcze nr 4B – klatka schodowa – cała przestrzeń zakresu: począwszy od biegu z poziomu wejścia wzwyż**

- Należy zbici luźne, spękaną tynki na stropach i ścianach, usunąć warstwy malarskie. Przyjęto 25% powierzchni ścian i stropów.
- Tynki do pozostawienia należy przetrzeć z usunięciem powłok malarskich.
- W miejscu występowania (w szczególności nadproża okienne), usunąć korozję biologiczną przy pomocy preparatów solowych, np. Atlas Mykos.
- Ściany zagruntować (np. Atlas Unigrunt) i wykonać nowe warstwy tynków cementowo-wapiennych kat. III, szpachlowane gładzią wapienną. Do wysokości h=180cm ściany malować dwukrotnie farbą olejną (lamperie) w kolorze jasnobieżowym, ściany powyżej malować dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze jasnobieżowym (3 tony jaśniej od lamperii).
- Sufit dwukrotnie malować farbą emulsyjną Dekoral w kolorze białym.
- W narożnikach wkleić podtynkowe kątowniki ochronne
- Naprawić przypadkowe drewniane listwy, zniszczone elementy zastąpić nowymi w kształcie i wymiarze istniejących. Usunąć istniejące warstwy malarskie i pomalować na nowo w kolorze NCS S 4030 –Y 70R
- Usunąć posadzki z wykładziny.
- Na stopnicach, spocznikach i piętrach wykonać warstwę wyrównawczą z powłok cementowo polimerowych.
- Wykonać nowe posadzki z wykładziny „Gamrat Altica” w kolorze 934051021 (jasny beż), na spocznikach, stopnicach i piętrach. Drewno posadzkowe nieprzystłonięte wykładziną (podstopnice, boki stopnic, boki biegu, etc) należy oczyścić i pomalować ponownie w kolorze NCS S 4030 –Y 70R farbą olejną.
- Wszystkie stopnie biegów schodowych należy wyposażyć w kątowniki antypoślizgowe aluminiowe.
- uwaga! Roboty remontowe drugiego biegu schodowego (tj. z poziomu wejścia - na parter) prowadzić po wykonaniu prac naprawczych konstrukcji biegu, według osobnego opracowania
- Balustrady naprawić zgodnie z pracami naprawczymi nr 3.

#### **Prace naprawcze nr 5 – korytarze piwnicy**

- Należy zbici luźne, spękaną tynki na stropach i ścianach. Przyjęto 100% powierzchni ścian i stropów.
- W miejscu występowania korozji biologicznej usunąć ją przy pomocy preparatów solowych, np. Atlas Mykos.
- Luźne spoiny cegieł usunąć i wykonać nowe, wapienno-piaskowe.
- ściany i sufit zagruntować i wykonać nowe warstwy tynków wapienno-piaskowych, szpachlowane gładzią wapienną.
- Ściany i sufity pomalować farbą wapienną w kolorze białym.
- Posadzkę betonową oczyścić i uzupełnić w miejscu spękań i ubytków.
- Istniejące pionowe instalacyjne w kolorze białym należy oczyścić i ponownie pomalować na biało farbą olejną.
- Rewizje kominiarskie poddać czyszczeniu i pomalować farbą olejną w kolorze szarym (RAL7004)

#### **Prace naprawcze nr 6 – korytarze klatki schodowej parteru, I i II piętra**

- Należy zbici luźne, spękaną tynki na stropach i ścianach, usunąć warstwy malarskie. Przyjęto 25% powierzchni ścian i stropów.
- Tynki do pozostawienia należy przetrzeć z usunięciem powłok malarskich.
- zdemontować osłony natynkowych instalacji teletechnicznych i elektrycznych, przewody ukryć w bruzdach;
- W miejscu występowania (w szczególności nadproża okienne), usunąć korozję biologiczną przy pomocy preparatów solowych, np. Atlas Mykos.

- ściany zagruntować (np. Atlas Unigrunt) i wykonać nowe warstwy tynków cementowo-wapiennych kat. III, szpachlowane gładzią wapienną. Do wysokości h=180cm ściany malować dwukrotnie farbą olejną (lamperie) w kolorze jasnobieżowym, ściany powyżej malować dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze jasnobieżowym (3 tony jaśniej od lamperii).
- Sufit dwukrotnie malować farbą emulsyjną Dekoral w kolorze białym.
- W narożnikach wkleić podtynkowe kątowniki ochronne
- Usunąć nieczynne pionki wod-kan
- Wymienić drewniane progi do mieszkań. Malować farbą olejną w kolorze NCS S 4030 – Y 70R
- Płytki posadzkowe oraz cokoły usunąć
- Na posadzce wykonać warstwę wyrównawczą z powłok cementowo polimerowych.
- Posadzki wykończyć płytkami gresowymi Track Beige (Paradyż), zastosować cokół z płytek na wysokość 10 cm
- Na korytarzu II piętra wykonać prace naprawcze wylazu strychowego i kołnierza okalającego otwór: elementy drewniane oczyścić, uzupełnić ubytki wstawkami z drewna - flekami / drewno sezonowane/, mniejsze ubytki przy pomocy szpachli do drewna np. dwuskładnikowa żywica Araldite SV/HV 36 lub szpachłówki akrylowej, zeszlifować powierzchnię drewna papierami ściernymi, gruntowanie drewna przed malowaniem np. alkidowa farba podkładowa lub równoważna, malować specjalistyczną farbą kryjącą do drewna i metalu w kolorze wg NCS S 5030 –Y 60R - /farba do drewna na zewnątrz.

#### **Uwaga:**

Na czas remontu zdemontować czujki ruchu, po remoncie ponownie zamontować w początkowych lokalizacjach.

Wszelkie prace instalacyjne teletechniczne i elektryczne zostaną wykonane wg osobnego pracowania.

#### **7 Uwagi**

- przed rozpoczęciem robót budowlanych wszystkie wymiary należy sprawdzić bezpośrednio na placu budowy
- realizację inwestycji należy przeprowadzić zgodnie z niniejszym projektem, wszelkie zmiany w projekcie, poza dopuszczonymi w niniejszym opracowaniu, możliwe są tylko w przypadku uzyskania pisemnej zgody autorów opracowania
- wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami BHP, przepisami Prawa Budowlanego oraz zasadami sztuki budowlanej, wyłącznie pod nadzorem osób uprawnionych
- wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie
- wszystkie prowadzone prace podlegające zakryciu należy dokumentować opisowo i fotograficznie
- w przypadku zaistnienia istotnych rozbieżności pomiędzy rozwiązaniami zawartymi w projekcie, a stanem faktycznym, należy niezwłocznie powiadomić o tym jednostkę projektową.

arch. Konrad Wesołowski  
upr. bud nr 19/ZPOIA/OKK/2011 w spec. arch



**MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wesołowska**

ul. Gorkiego 30/6, 70-390 Szczecin

tel. 507 057 919

e-mail: biuro@mwa-pracownia.pl

---

NAZWA INWESTYCJI:	<b>Remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Wawrzyniaka 7d w Szczecinie</b>	
ADRES:	<b>Szczecin, Wawrzyniaka 7d dz. nr 9/63 obręb Pogodno 147</b>	
INWESTOR:	<b>Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy u. Wawrzyniaka 7d w Szczecinie</b>	
FAZA:	<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>	
BRANŻA:	INFORMACJA BIOZ	PODPIS
OPRACOWAŁ: (Autor projektu)	mgr inż. arch. Konrad Wesołowski 19/ZPOIA/OKK/2011 specjalność architektoniczna	

SZCZECIN, LISTOPAD 2020 R.

## INFORMACJA BIOZ

### 1. Nazwa i adres inwestycji

Remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Wawrzyniaka 7d w Szczecinie

### 2. Inwestor – Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy u. Wawrzyniaka 7d w Szczecinie

### 3. Projektant:

mgr inż. arch. Konrad Wesołowski, upr. bud. 19/ZPOIA/OKK/2011 spec. architektoniczna

### 4.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

W zakres zamierzenia wchodzi remont klatki schodowej (elementy drewniane, wyprawy tynkarskie, roboty renowacyjne i naprawcze)

### 4.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Istniejący budynek jest obiektem niskim ZLIV wykonanym w technologii tradycyjnej, podpiwniczonym o 3 kondygnacjach nadziemnych, kryty dachem wielospadowym. Budynek zbudowany z cegły. Stropy nad pomieszczeniami drewniane i ceramiczne.

Ściany wewnętrzne, okalające klatkę, murowane z cegły ceramicznej, pełnej, maszynowej. Stropy klatki schodowej ceramiczne – typ Kleina. Okładziny stopni i spoczników drewniane.

### 4.3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Na terenie nie występują elementy, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

### 4.4. Zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych.

Na terenie budowy występować będzie zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi wynikające z:

- pracy maszyn i urządzeń
- prowadzenia prac budowlanych i montażowych
- prowadzenia prac na wysokości
- porażenia prądem
- stosowania chemii budowlanej

### 4.5. Instruktaż pracowników

Zatrudnieni pracownicy mogą być dopuszczeni do prac na danym stanowisku po właściwym przeszkoleniu pod względem BHP przez osobę do tego celu upoważnioną i posiadającą właściwe kwalifikacje (np. kierownik budowy). Przeszkoleni muszą podpisać oświadczenie o odbytych wyżej wymienionych przeszkoleniach.

### 4.6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom

Podczas prowadzenia robót plac budowy winien zostać wydzielony.  
Podczas prowadzenia robót teren powinien być zabezpieczony w sposób zgodny ze szczegółowymi przepisami BHP  
Przy wejściu na teren powinna być wywieszona tablica informacyjna w kolorze żółtym zgodnie ze stosownymi wymaganiami.  
Plac budowy należy oświetlić oraz zapewnić właściwe dojazdy i dojścia do wszelkiego rodzaju prac.  
Plac budowy winien być dozorowany.  
Pracowników należy wyposażyć w kaski ochronne oraz odzież roboczą.  
Poza tym projekt nie zakłada szczególnych zagrożeń, a plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przygotowany przez kierownika budowy znajduje się na budowie.

Opracował:  
arch .Konrad Wesółowski