

egz. 3

PROJEKT BUDOWLANY

**INWESTYCJA : REMONT BALKONÓW I MALOWANIE ELEWACJI W
BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM
Kategoria obiektu XIII**

ADRES

INWESTYCJI: UL. KASZUBSKA 2, 87-800 WŁOCŁAWEK , DZ. NR125/3, KM 78

IDENTYFIKATOR

DZIAŁKI: 046401_1.0780.125/3

**INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA NIERUCHOMOŚCI
KASZUBSKA 2
87-800 WŁOCŁAWEK**

BRANŻA: ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

**Projekt budowlany sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz
zasadami wiedzy technicznej.**

Podstawa prawna: art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst
jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682).

Opracował: mgr inż. Wanda Mospinek
UA-V-7342-5/46/91 Wk
KUP/BO/ 1073/ 03

Projektował: mgr inż. arch. Maria Ingielewicz
Upr. ABU-JX-8386-5/6/89Wk
KP-0178

Włocławek, 25 LISTOPAD 2025

PROJEKT BUDOWLANY

CZEŚĆ OPISOWA –ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANA

Temat: **REMONT BALKONÓW I MALOWANIE ELEWACJI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM KASZUBSKIEJ 2 WE WŁOCŁAWKU DZ. NR125/3, OBRĘB WŁOCŁAWEK KM 78.**

Inwestor: **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA KASZUBSKA 2**

Opracował : mgr inż. Wanda Mospinek

Projektował: mgr inż. arch. Maria Ingielewicz

1. Podstawa opracowania:

- Umowa zlecenie.
- Uzgodnienia z investorem.
- Inwentaryzacja do celów projektowych wykonana przez projektanta.

2. Materiały związane z opracowaniem:

- a. Wizja lokalna w terenie
- b. Inwentaryzacja do celów projektowych wykonana przez projektanta.

3. Cel i zakres opracowania:

Opracowanie obejmuje wykonanie projektu budowlanego remont balkonów i malowania elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Kaszubskiej 2 we Włocławku dz. nr 125/3, obręb Włocławek KM 78.

Zakres opracowania obejmuje opis remontu balkonów

4. Opis do projektu zagospodarowania terenu

Przedmiot inwestycji- Inwestycja polega na wykonaniu remontu balkonów i malowaniu elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Kaszubskiej 2 we Włocławku dz. nr 125/3, obręb Włocławek KM 14.

Istniejący stan zabudowy- Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Działka nie jest ogrodzona, posiada urządzonej zieleń i utwardzone dojścia do budynków. Znajduje się przy ul. Kaszubskiej 2.

Projektowane zagospodarowanie działki- projektowane prace ograniczają się do remontu balkonów i malowaniu elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kaszubskiej 2 we Włocławku i nie ingerują w zagospodarowanie działki.

Zestawienie powierzchni

Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym wykonanym w technologii tradycyjnej.

Projektowane prace ograniczają się do remontu balkonów i malowaniu elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kaszubskiej 2 we Włocławku i nie ingerują w zagospodarowanie działki.

Pow. działki nr 125/3:	1859,0m ²
Powierzchnia zabudowy budynku :	477,0m ²
Powierzchnia terenów biologicznie czynnych :	797,0m ² = 43%>20%
Powierzchnia terenu utwardzonych:	585,0m ²

Dane informacyjne- Działka nie jest objęta ochroną Konserwatora Zabytków.

Dla przedmiotowej inwestycji istnieje plan zagospodarowania przestrzennego:

UCHWAŁA NR XLII/39/2014 RADY MIASTA WŁOCŁAWEK z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kaliskiej i terenów kolejowych, pomiędzy ulicami: Okrzei, Spółdzielczą, Kruszyńską, Planty, Wiejską i Węglową.

Budynek znajduje się w **terenie ozn. 6MN/MW/U** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych.

W obszarze planu ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową sakralną i usługami – dotyczy zabudowy nowej i podlegającej adaptacji – 30%;
- 2) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami – dotyczy zabudowy nowej – 25%;
- 3) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami – dotyczy zabudowy podlegającej adaptacji – 20%- / **warunek spełniony i wynosi 43%**/

W zakresie komunikacji ustala się

- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej:
 - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) w ilości min. 80% liczby lokali mieszkalnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3) ustalona w pkt. 2 liczba miejsc do parkowania nie dotyczy terenów z zabudową podlegającą adaptacji, jeśli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania- /**warunek spełniony** /

Dane informacyjne –Projektowane prace nie mają ujemnego wpływu na środowisko, przedmiotową działkę i działki sąsiednie. Prowadzone roboty będą oddziaływać na działki 125/3 KM 78.

Obszar oddziaływania określono zgodnie z paragrafem 12 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690)

Inne dane – Działkę uzbrojono w instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania z sieci miejskiej.

5. Opis konstrukcji budynku

Budynek mieszkalny wybudowano w latach osiemdziesiątych ubiegłego stulecia jako budynek pięciokondygnacyjny , w systemie prefabrykowanym WK-70. Ściany piwnic

wykonano z elementów żelbetowych gr.20cm. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne betonowe gr.15cm. Ściany zewnętrzne warstwowe gr.27cm. Stropy prefabrykowane systemu WK-70 z płyt żelbetowych gr.16cm.

EKSPERTYZA TECHNICZNA.

Budynek zrealizowany został w technologii uprzemysłowionej.

Ściany zewnętrzne tynkowane, malowane- stan techniczny tynków dobry , ściany docieplone. Stan techniczny elementów wykończeniowych (obróbki blacharskie, rynny- stan dobry, rury spustowe - stan dobry. Okna PCV wymienione - w dobrym stanie. Drzwi zewnętrzne – w stanie dobrym. Balkony w różnym stanie technicznym.

Stan techniczny elementów konstrukcji jest zadowalający pod względem planowanego zakresu robót.

6. Opis prac budowlanych do wykonania w budynku

Roboty budowlane w zakresie balkonów:

Balkon nr 18:

Remont ma polegać na:

- skuciu posadzki i rozebraniu obróbek blacharskich,
- nagroszkowaniu powierzchni płyty, do której będą dołączane materiały służące do reprofilacji,
- oczyszczeniu odsłoniętego zbrojenia z korozji oraz zagruntowanie środkiem zabezpieczającym zbrojenie,
- zagruntowaniu betonu konstrukcyjnego celem połączenia z warstwą reprofilacji płyty,
- odtworzeniu pierwotnych profili płyt przez narzut warstwy konstrukcyjnej do napraw betonu ,po wcześniejszym ich zadeskowaniem,
- wykończeniu tych powierzchni zaprawą,
- wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej z 2x papy izolacyjnej gr 5,2 mm,
- wykonaniu obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej powlekanej gr. 0,5mm, Obróbki blacharskie muszą być zamontowane w sposób stabilny i zapewniający odprowadzenie wody poza powierzchnię płyty. Należy je tak ukształtować, aby ich krawędź oddalona była od docelowej powierzchni ok. 4 cm. Montaż obróbek wykonać między dwiema warstwami papy izolacyjnej,
- wykonaniu posadzki z jastrychu cementowego gr.4cm-5cm, wzmocnionej siatką z włókna szklanego,

- montaż ceownika zimnogiętego 60x30x2 ocynkowanego i pomalowanego na kolor grafitowy na istniejącej balustradzie ,

Balkon nr 14:

Remont ma polegać na:

- uszczelnieniu posadzki i uzupełnieniu płytek gresowych o pow. ok.1,5m²
- uszczelnianie i przemalowanie na kolor grafitowy obróbki blacharskiej,
- montaż ceownika zimnogiętego 60x30x2 ocynkowanego i pomalowanego na kolor grafitowy na istniejącej balustradzie,

Balkon nr 1-35:

Remont ma polegać na:

- uszczelnianiu i przemalowaniu na kolor grafitowy obróbki blacharskiej,
- montażu ceownika zimnogiętego 60x30x2 ocynkowanego i pomalowanego na kolor grafitowy na istniejącej balustradzie,

W miejscach połączenia płyt balkonowych ze ścianami należy odkuć tynk, oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie zbrojenie oraz wykonać naprawy elementów żelbetonowych zaprawą naprawczą - 4szt. x 1,5m x 0,5m na każdy balkon.

Zaleca się otworzenie przestrzeni pod balustradą w balkonach, w których zostało to zamurowane.

Roboty budowlane na elewacji

Na całej elewacji należy odkuć luźny tynk, uzupełnić braki - 20% pow. elewacji oraz na całej elewacji (wraz z balustradami oraz wnękami balkonów) wykonać warstwę siatki z klejem i wykonać nowy tynk cienkowarstwowy.

Na ścianach wejścia do klatek schodowych należy zdemontować istniejące płytki elewacyjne i założyć nowe płytki elewacyjne koloru grafitowego.

Miejscowo wykonać systemową naprawę powierzchni betonowych z oczyszczeniem i zabezpieczeniem antykorozyjnym odkrytego zbrojenia - 5% pow. elewacji.

Istniejąca krata stalowa do demontażu, oczyszczenia, pomalowania na kolor grafitowy i ponownego montażu

Kratki wentylacyjne do wymiany na kratki koloru grafitowego.

Rury spustowe wiatrolapów, obróbki i parapety do wymiany na ocynkowane powlekane w kolorze grafitowym.

Po całym obwodzie budynku należy usunąć istniejącą betonową opaskę o szer. ok 60cm i wykonać nową opaskę z kostki brukowej o szer. 60cm.

Ze względu na prace na wysokości należy wykonać plan BIOZ – wysokość budynku od poziomu terenu do góry stropodachu wynosi ok. 17,08 m.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Dla potrzeb remontu balkonów i malowania elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dz. Nr 125/3 KM 78 we Włocławku przy ul. Kaszubskiej 2.

Podstawa prawna: Prawo Budowlane z dn. 27 marca 2003 Art.20 pkt.1b Rozp. Min. Infrastruktury 1126 z 23.06.2006 Dz. u. 120 z 10.07.2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

1. Zakres robót dla zamierzenia budowlanego – dla potrzeb remontu balkonów i malowania elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.
2. Istniejące obiekty budowlane – zabudowa mieszkaniowa i usługowa Osiedla .
3. Elementy zagospodarowania działki stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi – nie występują.
4. Przewidywane zagrożenie występujące podczas realizacji robót to roboty na wysokości (murarskie, tynkarskie, malarskie, wykończeniowe), które należy wykonywać zgodnie z wytycznymi Rozdz.9 w/w Rozporządzenia BHP.
5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych (praca na wysokości)- to szkolenie BHP pracowników.
6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia – nie występuje.

UWAGA:

ZGODNIE Z ART. 21 a PRAWA BUDOWLANEGO I 3.1 Rozp. BIOZ , kierownik budowy przed rozpoczęciem robót winien opracować Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia , zwany „ planem BIOZ”.

Włocławek , listopad 2017

Opracował : mgr inż. Wanda Mospinek

Projektował: mgr inż. arch. Maria Ingielewicz

Miasto Włocławek

skala 1:500

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych—niż wykazanych na niniejszej mapie—urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Układ współrzędnych: "2000 strefa 6" Godło mapy: 6.183.29.25.4.4. Układ wysokościowy: "Krańsztaadt 60"

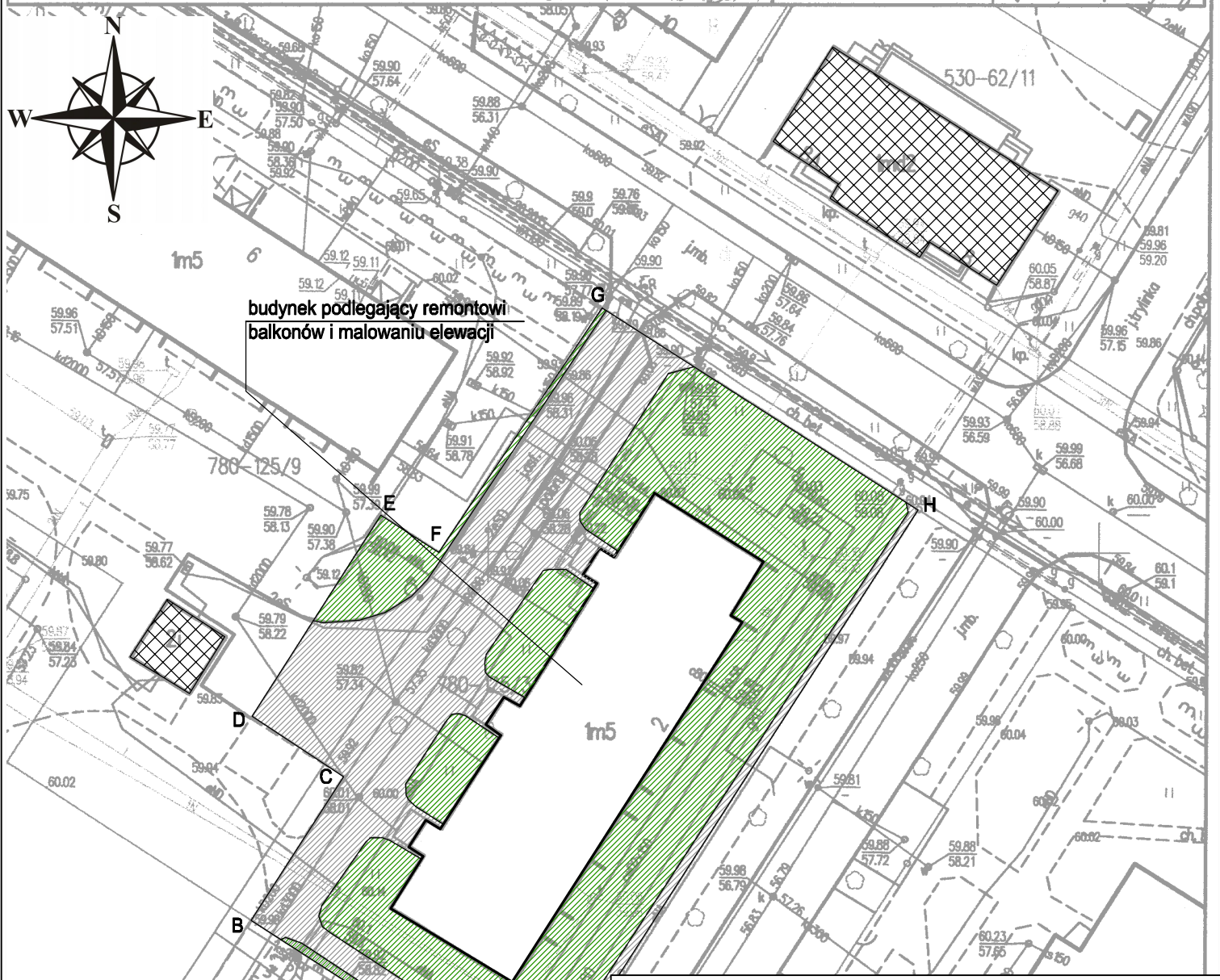
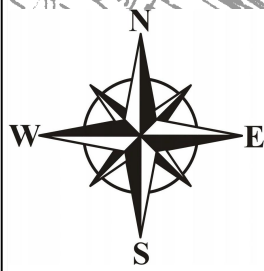
↑ X = 5835184.62
→ Y = 6571658.78

współrzędne lewego dolnego narożnika ramki

G. 6642.1000.1.01A


Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

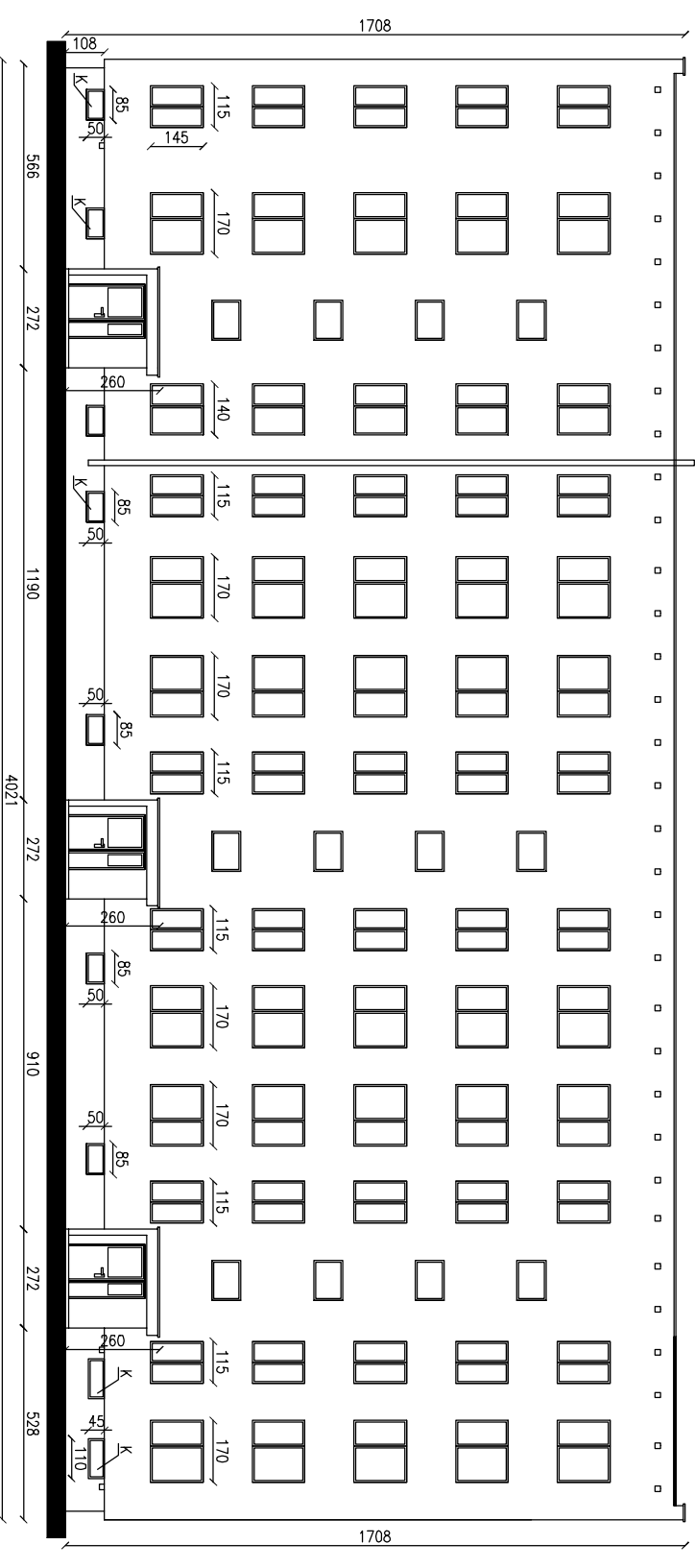
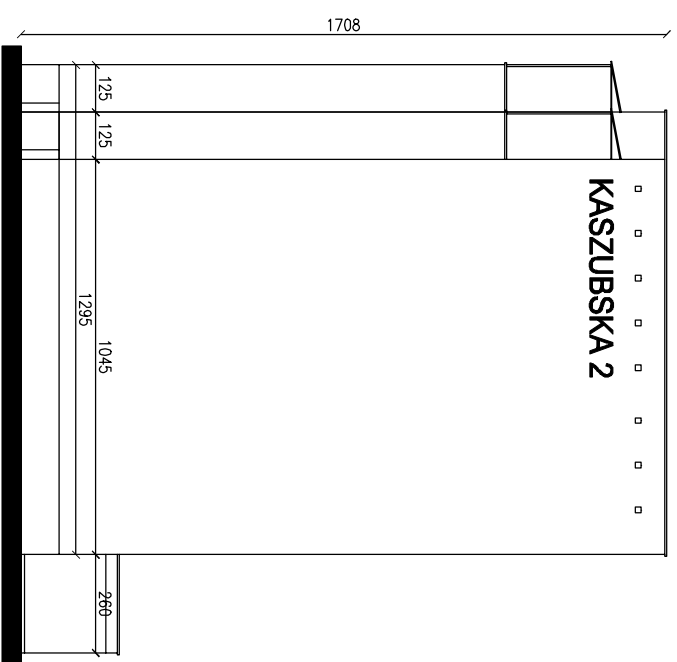
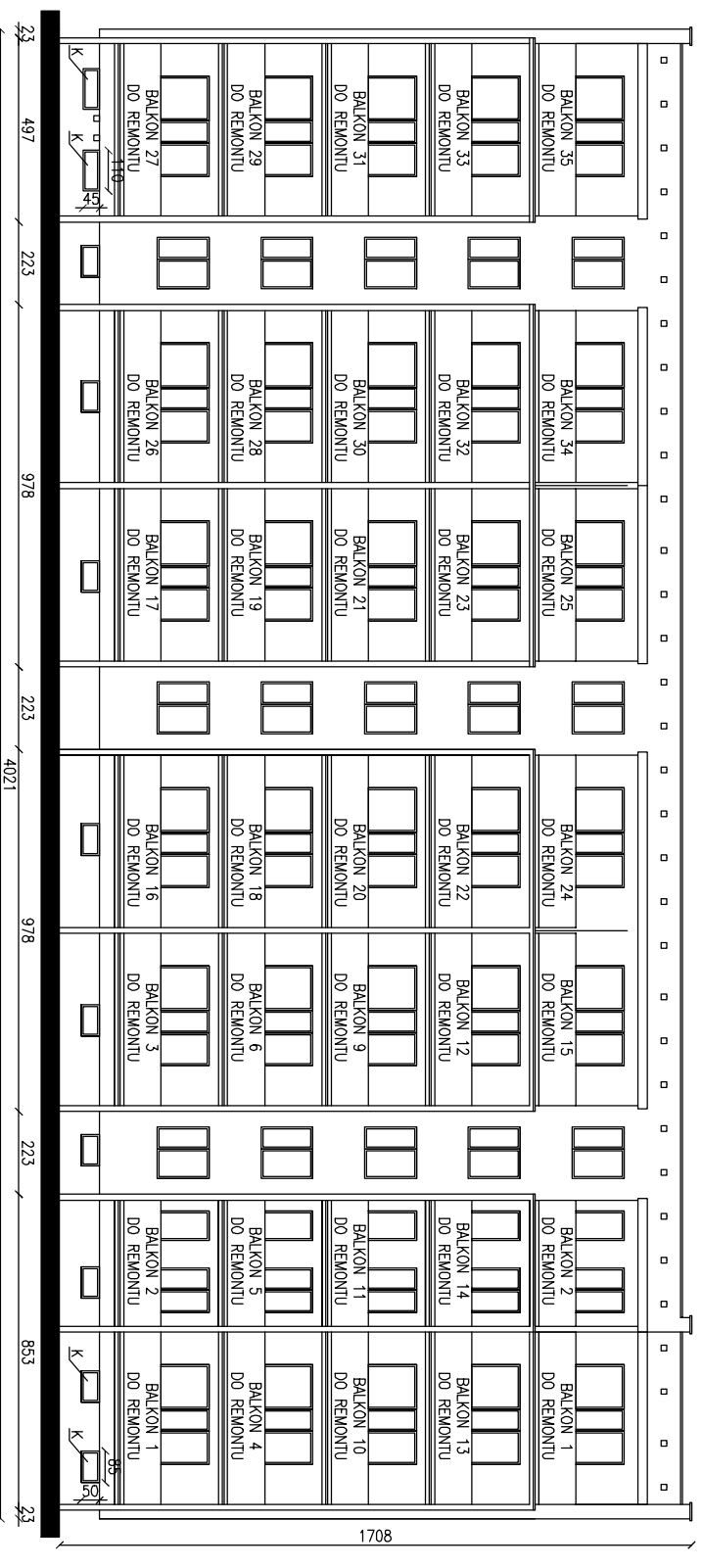
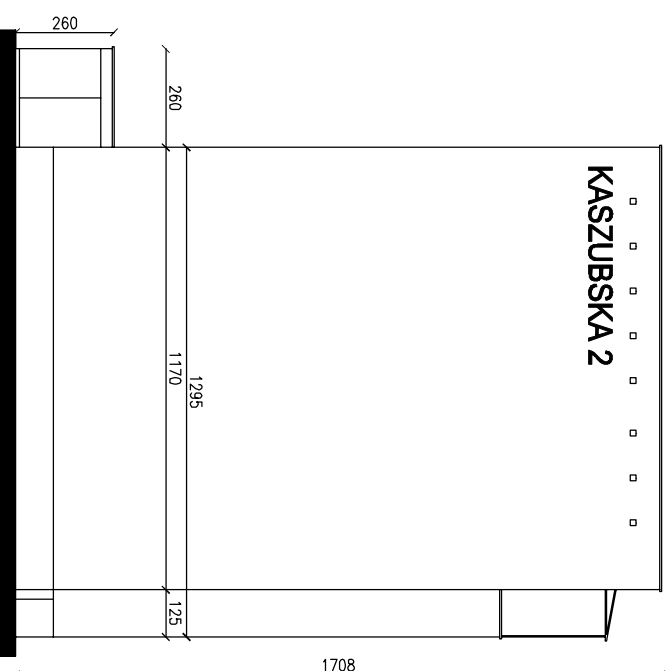
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent Miasta Włocławek
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Klasyfikacja ewidencyjna materiału zasobu	—
Data wykonania kopii	05. 09. 2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Marek Paszkowczyk</i>



budynek podlegający remontowi balkonów i malowaniu elewacji

- LEGENDA:**
A,B,C,D,E,F,G - granica działki 125/3
▲ istniejące wejścia do budynku
▨ istniejące budynki i budowle
▩ istniejące tereny zielone
▧ istniejące tereny utwardzone
Bilans terenu bez zmian

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Wanda Mospinek upr. UA-V-7342-5/46/91Wk, KUP/BO/1073/03		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Maria Ingielewicz upr. ABU-JX-8386-5/6/89Wk, KP-0178		
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I NADZORU WAMAR  ul. Lotnicza 14, 87-800 Włocławek tel. +48 607 505 668/ 504 039 974/ 663 910 885 e-mail: wamar@onet.pl			
INWESTYCJA	REMONT BALKONÓW I MALOWANIE ELEWACJI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELODZINNYM UL. KASZUBSKA 2, 87-800 WŁOCŁAWEK, DZ. Nr 125/3 KM 78		
BRANŻA	BUDOWLANA	FAZA	PB
DATA	25-11-2025	SKALA	1:500
			B.00



ZAKRES REMONTU BALKONÓW :

W miejscach połączenia płyt balkonowych ze ścianami należy odkuć tynk, oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie zbrojenie oraz wykonać naprawy elementów żelbetonowych zaprawą naprawczą - 4szt. x 1,5m x 0,5m na każdy balkon.

Zaleca się utworzenie przestrzeni pod balustradą w balkonach, w których zostało to zamurowane.

BALKON NR 1-35(bez 14 i 18):

- uszczelnienie i przemalowanie na kolor grafitowy obróbki blacharskiej
- montaż ceownika zinnogętego 60x30x2 ocynkowanego i pomalowanego na kolor grafitowy

BALKON NR 14:

- uszczelnienie posadzki i uzupełnienie płytek gresowych - 1,5m²
- uszczelnienie i przemalowanie na kolor grafitowy obróbki blacharskiej
- montaż ceownika zinnogętego 60x30x2 ocynkowanego i pomalowanego na kolor grafitowy

BALKON NR 18:

- wykonanie nowych obróbek blacharskich w kolorze grafitowym
- montaż ceownika zinnogętego 60x30x2 ocynkowanego i pomalowanego na kolor grafitowy

- usuniętych warsiw wykonczenia balkonu do płyty konstrukcyjnej
- oraz wykonanie nowych warstw wykończeniowych

UWAGA:

Na całej elewacji należy odkuć luźny tynk, uzupełnić braki – 20% pow. elewacji oraz na całej elewacji (wraz z balustradami oraz wnękami balkonów) wykonać warstwę siatki z klejem i wykonać nowy tynk cienkowarstwowy.

Na ścianach wejścia do klatek schodowych należy zdemontować istniejące płytki elewacyjne i złożyć nowe płytki elewacyjne koloru grafitowego.

Miejscowo wykonać systemową naprawę powierzchni betonowych z oczyszczeniem i zabezpieczeniem antykorozyjnym odkrytego zbrojenia – 5% pow. elewacji.

K – kratka stalowa do demontażu, oczyszczenia, pomalowania na kolor grafitowy i ponownego montażu

Kratki wentylacyjne do wymiany na kratki koloru grafitowego.

Rury spustowe widrotropów, obróbki i parapety do wymiany na ocynkowane powlekane w kolorze grafitowym.

Po całym obwodzie budynku należy usunąć istniejącą betonową opaskę o szer. ok 60cm i wykonać nową opaskę z kostki brukowej o szer. 60cm.

UWAGA.

Przed przystąpieniem do robót i zamówienia materiałów sprawdzić wymiary w naturze.

ELEWACJE - STAN ISTNIEJĄCY

OPRACOWAŁ	mgr inż. Wanda Mospinek upr. UA-V-7342-5/4891/WK, KLP/BO/107303
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Maria Ingielewicz upr. ABU-IX-8388-5/6/89/WK, KP-0178

PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I NADZORU WAMAR

ul. Lonicza 14, 87-800 Włocławek
tel. +48 607 505 668/ 504 039 974/ 663 910 885

e-mail: wamar@onet.pl

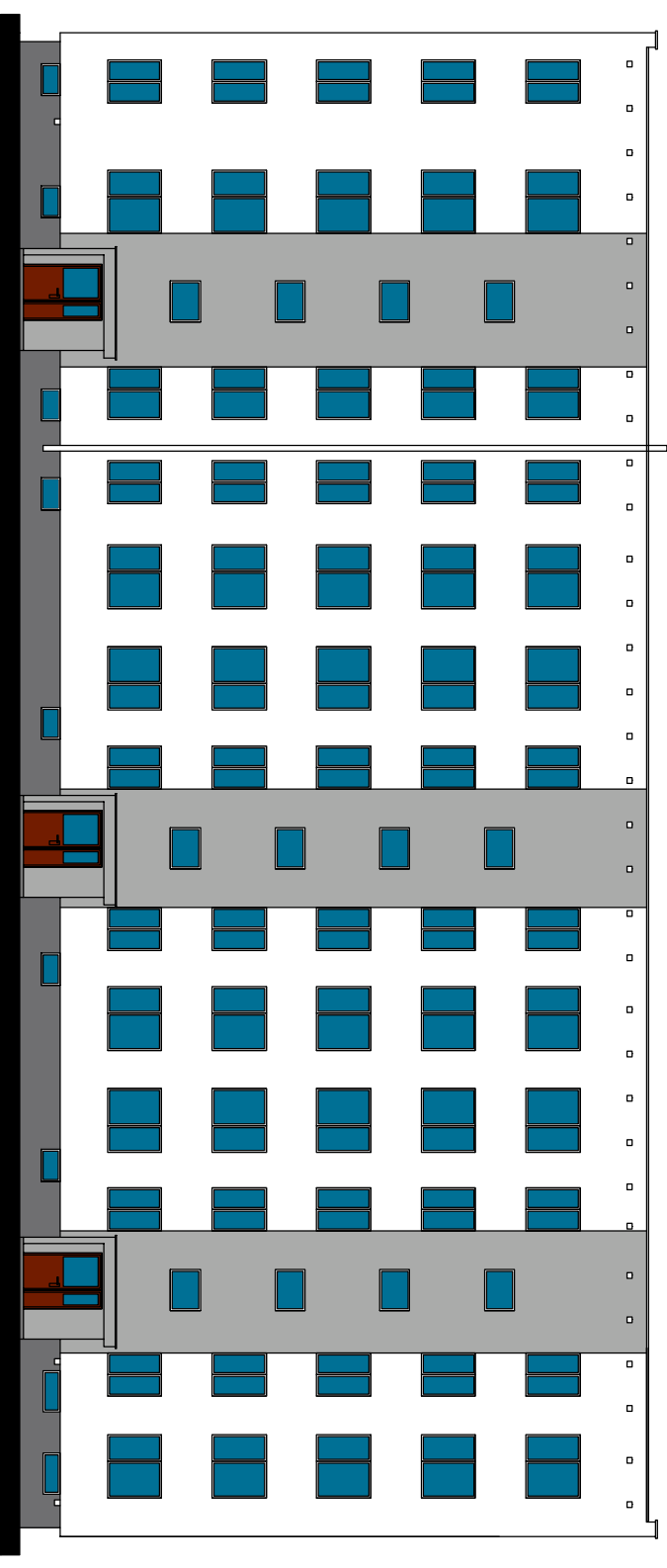
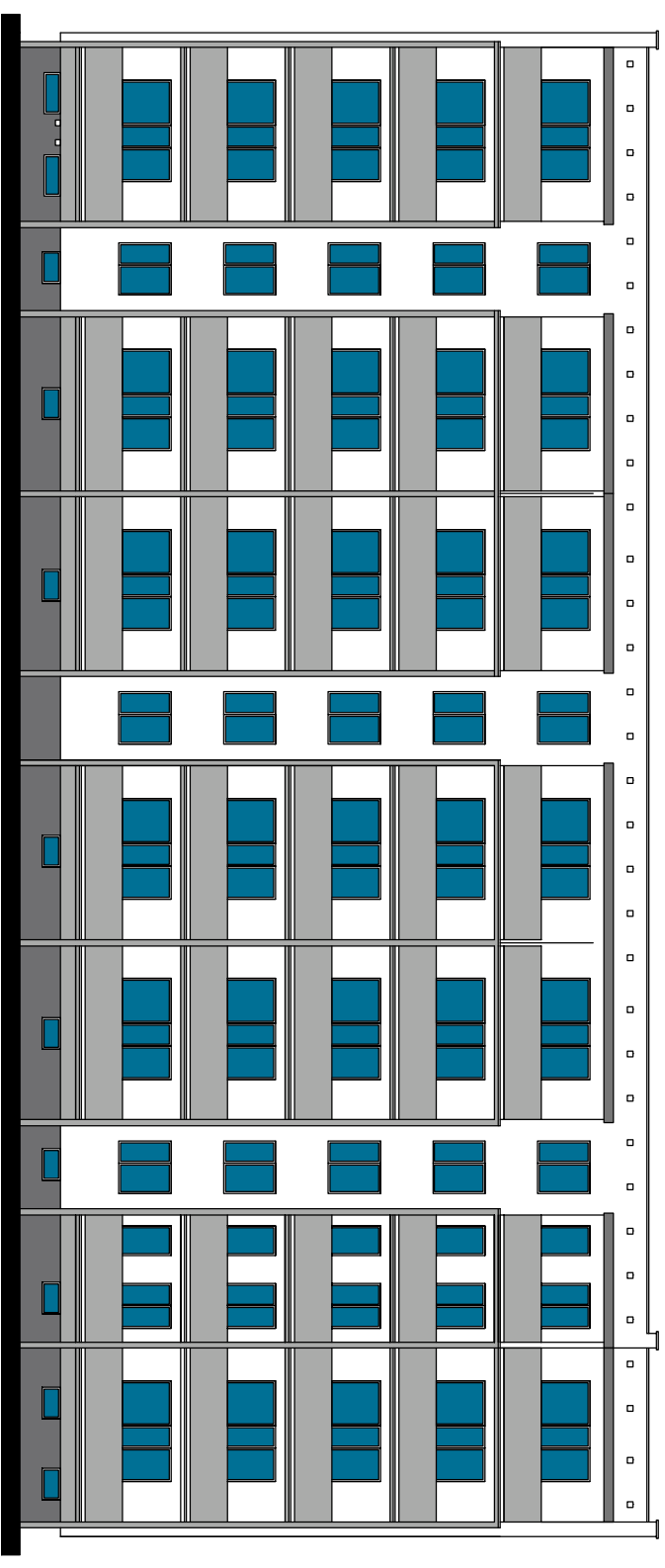
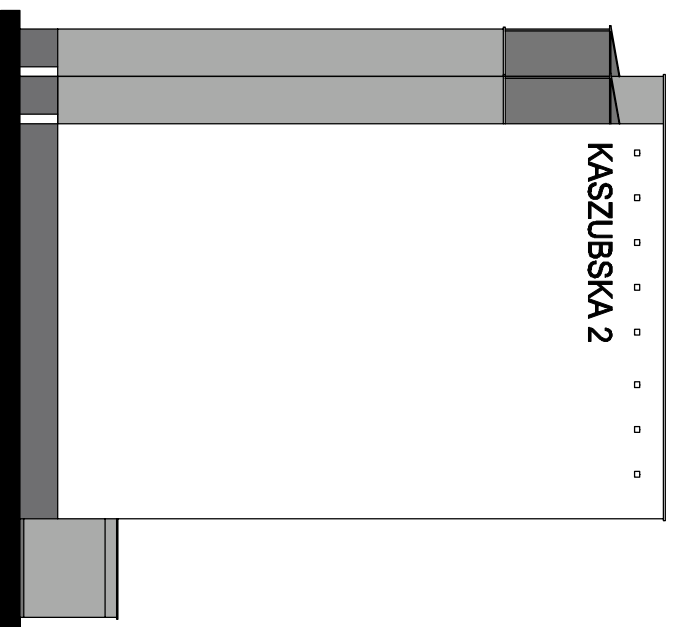
REMONT BALKONÓW I MALOWANIE ELEWACJI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELKOPLOSCYNYM

INWESTYCJA UL. KASZUBSKA 2, 87-800 WŁOCŁAWEK, DZ. NR 125/3 KM 78

BRANŻA	BUDOWLANA	FAZA	PR
DATA	25-11-2025	SKALA	1:200

B.01

ELEWACJE - KOLORYSTYKA 1:200



- WHITE ICE
- SANTORINI ST3
- SANTORINI ST6

wg palety Ceresit

UWAGA :

Rywny, rury spustowe koloru grfitowego.
Obróbki blacharskie, parapety koloru grfitowego.
Balustrady koloru grfitowego.

ELEWACJE - KOLORYSTYKA

OPRACOWAŁ	mgr inż. Wanda Mospinek upr. UA-V-7342-5/4691/WK, KLP/BO/1073/03
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Maria Ingielewicz upr. ABU-IX-8386-5/6/69/WK, KP-0178

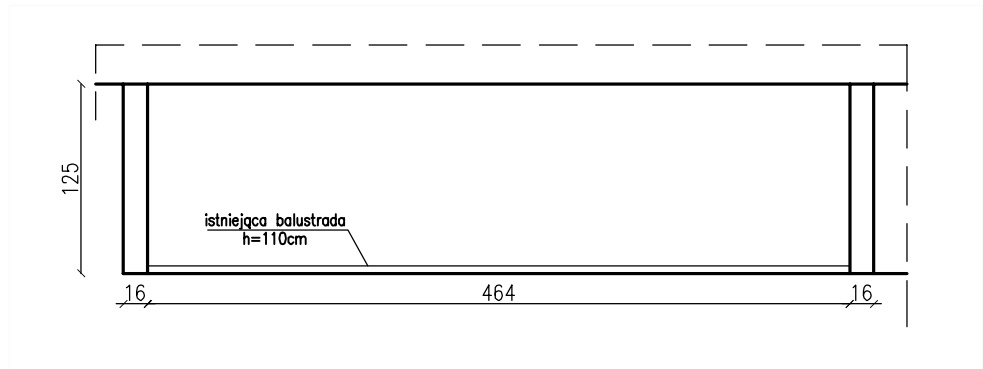
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I NADZORU WAMMAR
wammar
 ul. Łoniczka 14, 87-800 Wodławek
 tel. +48 607 505 668/ 504 039 974/ 663 910 985
 e-mail: wammar@onet.pl

INWESTYCJA REJONT BALKONÓW I MALOWANIE ELEWACJI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM
 UL. KASZUBSKA 2, 87-800 WŁODAWEK, DZ. Nr 125/3 KM 78

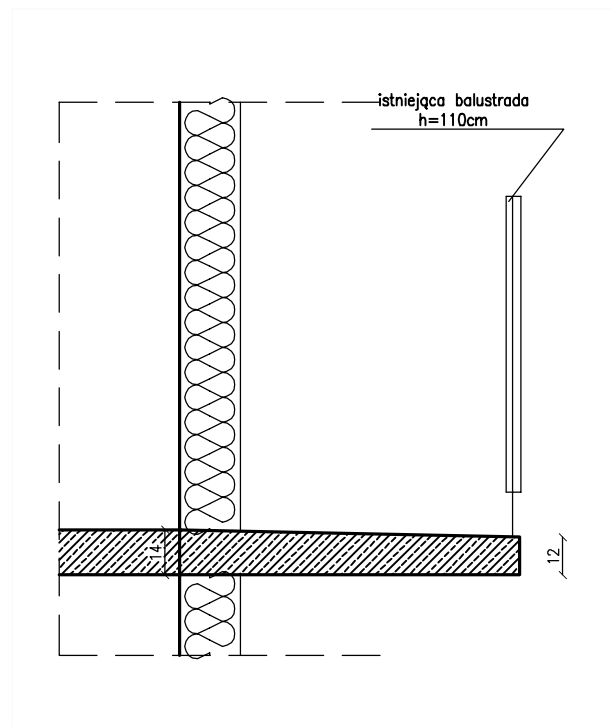
BRANŻA	BUDOWLANA	FAZA	PR	B.02
DATA	25-11-2025	SKALA	1:200	

BALKON - STAN ISTNIEJĄCY 1:50/1:20

BALKON 1-35 WIDOK Z GÓRY 1:50



PRZEKRÓJ A-A 1:20



BALKONY - STAN ISTNIEJĄCY			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Wanda Mospinek upr. UA-V-7342-5/46/91Wk, KUP/BO/1073/03		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Maria Ingielewicz upr. ABU-JX-8386-5/6/89Wk, KP-0178		
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I NADZORU WAMAR wamar ul. Lotnicza 14, 87-800 Włocławek tel. +48 607 505 668/ 504 039 974/ 663 910 885 e-mail: wamar@onet.pl			
INWESTYCJA	REMONT BALKONÓW I MALOWANIE ELEWACJI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM UL. KASZUBSKA 2, 87-800 WŁOCŁAWEK, DZ. Nr 125/3 KM 78		
BRANŻA	BUDOWLANA	FAZA	PB
DATA	25-11-2025	SKALA	1:50/1:20
			B.03

