

# Projekt remontu budynku gospodarczego o Nr Inw. 108/357.

**Inwestor:**

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Przysucha  
z siedzibą przy ul. Targowej 87 26-400 Przysucha

**Adres inwestycji:**

ul. Targowa 87, 26-400 Przysucha  
Identyfikator działki: 142306\_5.0007.3960/1

**Kategoria obiektu: III**

OPRACOWANIE Imię i Nazwisko	Branża	Podpis
PROJEKTANT mgr inż. WOJCIECH MAŁECKI	Budowlana Upr.Nr MAZ/0883PWBKb/18 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno- budowlanej	
OPRACOWANIE: ŁUKASZ NEJMAN	Budowlana	

Data opracowania: 15/01/2024

## Spis treści

I. CZĘŚĆ I- CZĘŚĆ OPISOWA .....	3
I.1. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	3
I.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
I.3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: .....	3
I.4. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA: .....	3
I.5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO:.....	4
I.6. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:.....	4
I.7. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE:.....	4
I.8. STAN ISTNIEJĄCY, WARUNKI PPOŻ ORAZ ZAPROPONOWANE ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE: .....	4
I.9. EKSPERTYZA TECHNICZNA OCENA STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU W ZAKRESIE MOŻLIWOŚCI WYKONANIA PROJEKTOWANYCH ROBÓT REMONTOWYCH: .....	6

### **CZĘŚĆ RYSUNKOWA:**

RYS 1 – ORIENTACJA – SKALA 1:500  
RYS 2- RZUT POZIOMY BUDYNKU - SKALA 1:100  
RYS 3 – PRZEKRÓJ BUDYNKU A-A- SKALA 1:100  
RYS 4- ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ – SKALA 1:50

## I. CZĘŚĆ I- CZĘŚĆ OPISOWA

### I.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- ✓ zlecenie inwestora,
- ✓ mapa sytuacyjno – wys. w skali 1 : 500,
- ✓ wizja lokalna,
- ✓ obowiązujące normatywy i normy.

### I.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest poprawienie stanu technicznego i użytkowego istniejącego budynku gospodarczego o nr inwentarzowym 108/357 poprzez wykonanie robót remontowych.

Opracowanie swoim zakresem obejmuje wykonanie robót budowlanych a w szczególności:

- roboty demontażowe:
- demontaż okien i krat zewnętrznych
- wykonanie montażu nowych okien zewnętrznych
- wykonanie nowych parapetów zewnętrznych
- wykonanie remontu ścian- skucie odpadającego tynku, uzupełnienie tych miejsc nowym tynkiem wraz z dwukrotnym malowaniem farbą krzemianową
- wykonanie naprawy posadami betonowej – wylanie nowej warstwy z jastrychu cementowego wraz z dwukrotnym malowaniem posadzki farbą do betonu akrylowo-sylikonową.

Opracowanie jest zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami branżowymi. Szczegółowe rozwiązania techniczne i materiałowe zostały zawarte w projekcie technicznym.

### I.3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Rodzaj obiektu- roboty remontowe będą wykonywane w istniejącym budynku gospodarczym.

Kategoria obiektu: III

### I.4. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA:

Planowane roboty remontowe nie wpływają na zmianę sposobu użytkowania budynku.

#### I.5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Projektowane roboty nie wpływają na zmianę parametrów obiektu budowlanego. Wszystkie parametry charakterystyczne pozostają bez zmian. Nie planuje się zmian konstrukcyjnych i innych mających wpływ na użytkowanie obiektu.

#### I.6. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Nie dotyczy. Roboty budowlane będą prowadzone wewnątrz budynku.

#### I.7. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE:

Roboty budowlane oraz użyte materiały w zakresie remontu budynku gospodarczego o nr inw. 108/357 nie emitują zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, nie wytwarza odpadów, nie wytwarza promieniowania, nie emituje drgań.

Projektowane roboty budowlane nie wywierają negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym głębę, wody powierzchniowe i podziemne.

#### I.8. STAN ISTNIEJĄCY, WARUNKI PPOŻ ORAZ ZAPROPONOWANE ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE:

Przedmiotowy obiekt, będący budynkiem gospodarczym (garażowym), wykonany został w technologii tradycyjnej: ściany murowane gr. około 30 cm. Dach dwuspadowy pokryty blachodachówką. Budynek o 1 kondygnacji nadziemnej, nadproża prefabrykowane i wylewane. Wykończenie ścian zewnętrznych stanowi obustronny tynk cementowo-wapienny o gr. 1,5 – 2,0 cm. Fundamenty ceglane.

##### DANE PODSTAWOWE BUDYNKU:

Powierzchnia użytkowa – 89,3 m<sup>2</sup>

Kubatura – 267,1 m<sup>3</sup>

Ilość kondygnacji – 1

##### WARUNKI PPOŻ:

Budynek zakwalifikowany jako niski (N), kategoria ZL –IN, klasa odporności pożarowej – nie zaliczony do żadnej klasy.

##### ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH OBJĘTYCH OPRACOWANIEM:

##### DEMONTAŻ :

- obróbek blacharskich podokienników,
- okien i krat - szt.2

##### WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH ŚCIAN, POSADZEK I DACHU:

Istniejące tynki na ścianach należy oczyścić i skuć odpadające tynki. Miejsca skutych tynków należy uzupełnić tynkami cementowo-wapiennymi, następnie wszystkie ściany należy zagruntować gruntem i dwukrotnie pomalować farbą krzemianową kolor biały.

Istniejące posadzki należy oczyścić, luźne elementy odbić i uzupełnić nowym betonem. Na tak przygotowaną warstwę istniejącej posadzki nanieść warstwę szczepną z gruntu głęboko penetrującego a następnie wylać warstwę jastrychu cementowego grubości 5 cm. Nową warstwę posadzki zabezpieczyć należy farbą do betonu akrylowo-sylikonową kolor jasno szary (dwukrotnie).

Wymiana obróbek blacharskich- podokienników:

- wymiana podokienników na nowe z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej o gr. 0,55 mm kolor brązowy;

#### MONTAŻ NOWEJ STOLARKI OKIENNEJ ZEWNĘTRZNEJ :

Wykonanie montażu okien zewnętrznych:

Projektuje wymianę stolarki na nową z PVC kolor biały z zachowaniem wymiarów, typu i podziałów stolarki.

Nową stolarkę okienną zaprojektowano z PVC w kolorze białym. Okna wyposażone w szklenie zespolone min. dla spełnienia warunków izolacyjności termicznej 2021r.  $U=0,9W/m^2K$  w połączeniu z ramą okna.

W oknach zachowane istniejące podziały.

Projektuje się otwieralność okien: każde skrzydło rozwierno-uchylne.

-profil minimum 6- komorowy;

- wzmocnienie profili wkładkami stalowymi ocynkowanymi;

- przykładowe szklenie okien podano w tabeli poniżej:

Rodzaj Szklenia	Wypełnienie zestawu szybowego	Us dla całego okna (W/m <sup>2</sup> K)	Izolacyjność akustyczna z pakietem szybowym	LT (%)	Szerokość zestawu rama/skrzydło	Odporność na działanie wiatru
Przeziernie, przezroczyste	Argon	Minimum 0,9	4/18/4/18/4 (Szkło/Argon/Szkło/Argon/Szkło) (Psi=0.060)	77	109 mm	C4

Współczynnik przenikalności cieplnej dla całego okna minimum  $U=0,9 W/m^2K$ .

Okna uchylno-rozwierno.

Oszklenie: -> 48mm Szkło ( $U_g=0,5$ ) 4/18/4/18/4 (Szkło/Argon/Szkło/Argon/Szkło) (Psi=0.060)

Listwa przyszybowa: 20mm wys., 10mm szer.

Profil ramy: 80mm,

Profil skrzydła: 77mm, niezlicowane,: 080x20, Stal 259022 (Ix: 2.4 cm, Iy: 0.6 cm)

Kolor: biały.

## I.9. EKSPERTYZA TECHNICZNA OCENA STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU W ZAKRESIE MOŻLIWOŚCI WYKONANIA PROJEKTOWANYCH ROBÓT REMONTOWYCH:

### PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem ekspertyzy jest ocena aktualnego stanu technicznego konstrukcji i elementów istniejącego budynku gospodarczego o nr inw. 108/357, zlokalizowanego na działce ewid nr 3960/1 obr. Janów gm. Przysucha, pod względem możliwości wykonania prac remontowych.

### PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 1) Zlecenie Inwestora.
- 2) Wizja lokalna, pomiary i oględziny budynku.

### OGÓLNY OPIS BUDYNKU.

Przedmiotowy obiekt, będący budynkiem gospodarczym (garażowym), stanowiącym jedną z dwóch części całej bryły budynku. Cały budynek został zbudowany w latach 70 / 80 tych XX wieku. Budynek jest jednokondygnacyjny niepodpiwniczony. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną.

### OPIS KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWY.

Budynek zbudowano w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły pełnej. Brak stropów, nadproża prefabrykowane i wylewane. Wykończenie ścian zewnętrznych stanowi obustronny tynk cementowo-wapienny o gr. 1,5 – 2,0 cm.

Fundamenty ceglane z bankietem (odsadzką ceglana).

Woda opadowa z dachów odprowadzana jest rurami spustowymi na tereny zielone.

Wentylacja pomieszczeń grawitacyjna.

### OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU.

Analiza niniejsza dotyczy stabilności konstrukcji budynku gospodarczego pod kątem możliwości wykonania robót remontowych w zakresie remontu ścian i posadzek, wymianie stolarki okiennej. W trakcie oględzin nie stwierdzono widocznych pęknięć ani rys zagrażających stabilności ścian konstrukcyjnych. Ogólny stan konstrukcji budynku, w którym planuje się wykonać roboty remontowe określa się jako dobry. Konstrukcja budynku, nie zagraża bezpieczeństwu użytkowników. Zaplanowane roboty remontowe podyktowane są względami użytkowymi – wymiana stolarki okiennej na nową poprawi komfort cieplny w obiekcie.

### WNIOSKI KOŃCOWE.

Planowane roboty remontowe (wymiana stolarki okiennej, remont ścian, sufitów, posadzek wraz z robotami towarzyszącymi nie spowoduje wzrostu obciążeń ponad nośność konstrukcji ani nie pogorszy warunków zdrowotnych, bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego i ochrony środowiska. Pozytywny wpływ na warunki użytkowania będzie mieć wymiana stolarki okiennej tak aby spełniony był warunek wymaganej izolacyjności cieplnej przegrody – co zapewni ponadto wymierną oszczędność energii cieplnej.

W związku z powyższym planowane prace remontowe są możliwe do wykonania.