

# Projekt remontu budynku gospodarczego o Nr Inw. 108/262.

**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<br>Imię i Nazwisko             | Branża  | Podpis |
|--|---|--------|
| PROJEKTANT<br>mgr inż. WOJCIECH<br>MAŁECKI | Budowlana<br>Upr.Nr<br>MAZ/0883PWBKb/18<br>do projektowania i<br>kierowania robotami<br>budowlanymi w<br>specjalności<br>konstrukcyjno-<br>budowlanej |        |
| OPRACOWANIE:<br>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<br>BUDOWLANEGO:.....  | 4 |
| I.7. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE<br>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<br>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- PRZEKRÓJ BUDYNKU B-B – SKALA 1:100  
RYS 5- 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 108/262 poprzez wykonanie robót remontowych.

Opracowanie swoim zakresem obejmuje wykonanie robót budowlanych a w szczególności:

- roboty demontażowe- demontaż okien zewnętrznych
  - roboty demontażowe- demontaż krat okiennych
  - skucie istniejącej posadzki i wykonanie nowej zgonie z częścią rysunkową.
  - 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.
- (pomieszczenia nr 2,3,5)
- wykonanie nowej posadzki wraz z izolacją termiczną ( pomieszczenia nr 1,4)
  - wykonanie remontu sufitów-uzupełnienie ubytków, przecieranie tynków, malowanie.

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. 108/262 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 jednospadowy pokryty gontem bitumicznym. 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 – 130 m<sup>2</sup>

Kubatura – 3931 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.12
- posadzki w pom. nr 1 oraz 4.

## WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH SCIAN, POSADZEK:

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 w pom. nr 2,3,5 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).

Istniejące posadzki w pom. nr 1,4 należy skuć, na grunt rodzimy należy ułożyć folię budowlaną PE i ułożyć 10 cm betonu zbrojonego siatką o średnicy druta 6mm. Następnie na beton należy ułożyć izolację cieplną gr. 5 cm ze styropianu dach/podłoga 0,035. Na warstwę izolacji cieplnej 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;

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.  $U=0,9\text{W/m}^2\text{K}$  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  $U=0,9\text{ W/m}^2\text{K}$ .

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 ( $I_x: 2.4 \text{ cm}$ ,  $I_y: 0.6 \text{ cm}$ )

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. 108/262, 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, na których planuje się wykonać prace remontowe określa się jako dobry. Konstrukcja budynku, nie zagraża bezpieczeństwu użytkowników. Zaplanowane roboty remontowe podyktowane są względami użytkowymi – wymiana stolarki okiennej poprawi komfort cieplny w obiekcie.

### WNIOSKI KOŃCOWE.

Planowane roboty remontowe (wymiana stolarki okiennej, remont posadzek i ścian 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.