



ARCHITEKT      ANDRZEJ TOMASIK  
60-194 POZNAŃ    UL. LEOPOLDA STAFFA 21  
t +48 6 0 2 1 2 0 9 4 0    f +48 6 1 6 4 0 3 7 9 5  
NIP 7 7 9 0 0 0 5 8 1 0 REGON 6 3 0 5 0 5 7 6 1  
e-mail: at@aat.pl                      www.aant.pl

## PROJEKT TECHNICZNY

branża

**ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA**

obiekt, adres

**REMONT WRAZ Z PRACAMI TOWARZYSZĄCYMI BUDYNKU ZAPLECZA  
OBIEKTÓW SPORTOWYCH W BUKOWCU  
UL. NOWOTOMYSKA 12, 64-300 BUKOWIEC,**

nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery  
działek ewidencyjnych

**DZ. NR 96, OBRĘB BUKOWIEC, GM. NOWY TOMYŚL  
Identyfikator działki 301504\_5.0003.96**

inwestor

**GMINA NOWY TOMYŚL  
64-300 NOWY TOMYŚL, ul. POZNAŃSKA 33**

data

**24.01.2025**

projektant

**MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ TOMASIK  
specjalność architektoniczna bez ograniczeń  
UPR. BUD. NR 38/P/98**

Uprawnienia budowlane są wpisane do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane -  
INFORMACJE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB W SYSTEMIE E-CRUB

<https://e-crub.gunb.gov.pl/> - **Art. 34 Ust. 3 da Ustawy Prawo Budowlane**

Nie ma zatem obowiązku dołączania kopii uprawnień budowlanych i zaświadczeń o przynależności do izb.

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

<b>A.</b>	<b>Opis</b>	
<b>B.</b>	<b>Rysunki</b>	
	<b>Rzut parteru</b>	<b>A-1</b>
	<b>Rzut dachu</b>	<b>A-2</b>
	<b>Przekrój A-B, Przekrój B-B</b>	<b>A-3</b>
	<b>Zadaszenie nad tarasem</b>	<b>A-4</b>
	<b>Elewacje</b>	<b>A-5</b>
	<b>Elewacje</b>	<b>A-6</b>
	<b>Zestawienie stolarki</b>	<b>A-7</b>
	<b>Pochylnia dla osób niepełnosprawnych</b>	<b>A-8</b>
	<b>Podest wejścia bocznego</b>	<b>A-9</b>
	<b>Sufity podwieszane</b>	<b>A-10</b>
	<b>Detal attyki</b>	<b>A-11</b>
	<b>Detal elewacji</b>	<b>A-12</b>
	<b>Detal elewacji</b>	<b>A-13</b>

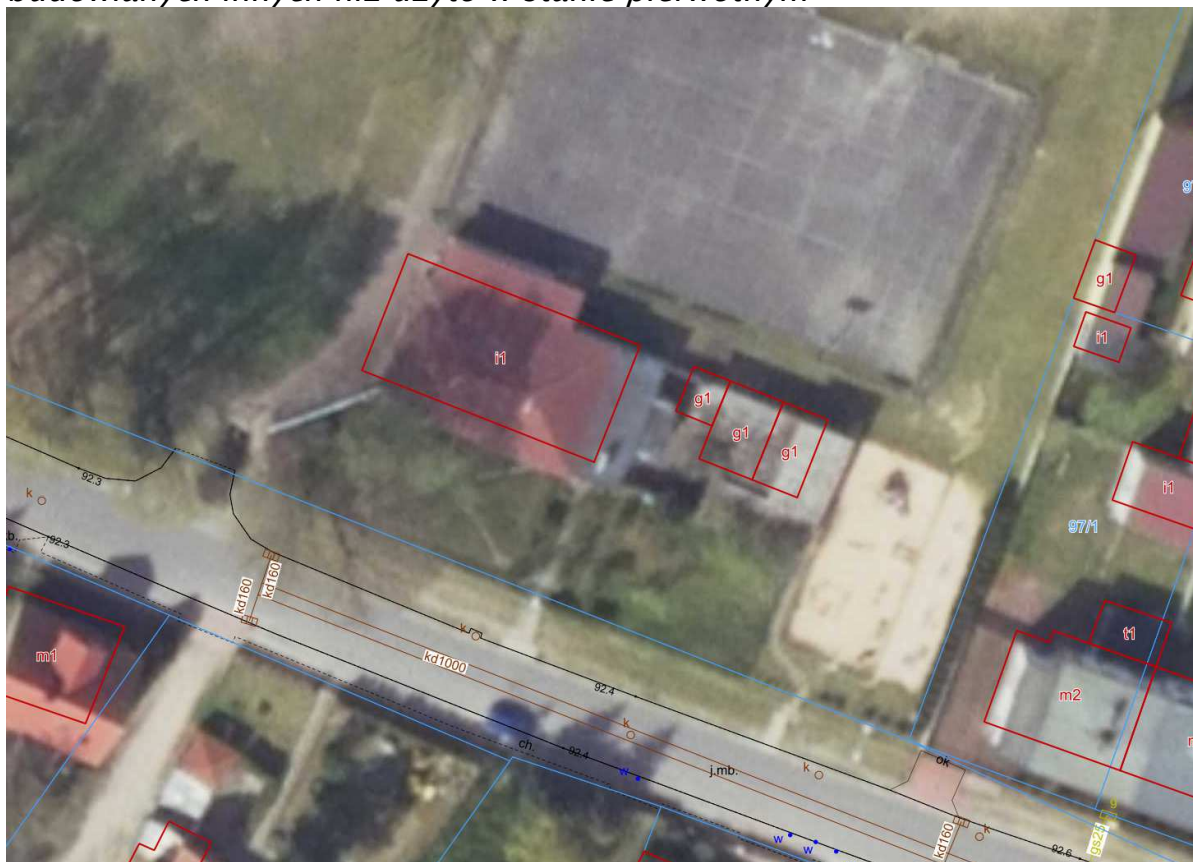
## 1.0. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA

### 1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania projekt remont istniejącego budynku użyteczności publicznej – zaplecze obiektów sportowych w m. Bukowiec. Budynek jest zlokalizowany na dz. nr 96 przy ul. Nowotomyskiej 12 w Bukowcu.

W wyniku zaplanowanych prac nie nastąpi zmiana sposobu użytkowania budynku. Nie zaplanowano żadnych zmian w elementach konstrukcyjnych budynku. Nie zaplanowano żadnych prac, które można określić jako: przebudowa, rozbudowa, nadbudowa.

Projekt obejmuje jedynie prace remontowe zgodnie z definicją zawartą w Ustawie Prawo Budowlane: *„remont – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym”*



Fot. nr 1 Zdjęcie satelitarne, [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)

## 1.2 Podstawa formalna i merytoryczna

- Zlecenie Zleceniodawcy i poczynione ustalenia
- Pomiary inwentaryzacyjne w styczniu 2025 r. (Brak projektu archiwalnego)
- Obowiązujące przepisy prawa

## 2.0. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

### 2.1. Opis ogólny

Budynek będący przedmiotem projektu jest zlokalizowany na działce gruntu nr 96. Jest to budynek jednobryłowy, parterowy przekryty skośnym dachem, a w części wschodniej płaskim. Do budynku od strony północnej przylega zadaszony taras. Budynek jest zrealizowany w technologii tradycyjnej, murowanej, dach nad częścią z dachem stromym jest wykonany z drewnianych dźwigarów dachowych. W części z dachem płaskim dach pełny żelbetowo-ceramiczny. Stolarka okienna i drzwiowa w przeważającej części drewniana. Posadzka z wykładziny dywanowej, linoleum lastryka, gresu.

Ściany są ocieplone styropianem, tynk mineralny.

Budynek jest w zadowalającym stanie technicznym, ale stopień zużycia wszystkich elementów jest znaczny. Wykończenie budynku nie odpowiada współczesnym standardom.

### 2.2. Opis szczegółowy – stan istniejący

Układ konstrukcyjny – układ podłużnych i poprzecznych ścian nośnych stanowiących oparcie dla pełnego żelbetowego stropu i dach z dźwigarów drewnianych, dachowych

Ściany – murowane z elementów drobnowymiarowych. Ściany zewnętrzne grubości 1,5 cegły – 38 cm, ściany działowe murowane z elementów ceramicznych – cegła dziurawka lub cegła pełna.

Dach – stropodach niewentylowany układany na stropie pełnym. Warstwa izolacji termicznej pierwotna została ułożona na stropie. Dach pokryta papą termozgrzewalną. W części z dachem stromym układ dźwigarów drewnianych.

Strop – strop pełny ceramiczno-żelbetowy.

Stolarka okienna i drzwiowa – okna z profili drewnianych i PCV, oszklenie podwójne i pojedyncze. Drzwi płytowe, płycinowe drewniane i drewnopodobne.

Wykończenie – ściany i sufity tynkowane zaprawą cementowo-wapienną, posadzka wykończona linoleum, wykładziną, terakotą, gresem, lastryko. Schody zewnętrzne wykończone betonem, lastryko, balustrady stalowe.

Instalacje – instalacje wodno-kanalizacyjna, ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania zasilana z kotłowni węglowej, elektroenergetyczna.

Przyłącza mediów – przyłącze kanalizacji sanitarnej, wodociągowe, elektroenergetyczne.

### 2.3. Stan techniczny obiektu

Budynek jest w zadowalającym stanie technicznym, podlegał bieżącej konserwacji i niezbędnym remontom. Elementy wykończeniowe budynku takie jak stolarka, posadzki, powłoki malarskie, okładziny ścienne są w znacznym stopniu zużyte. Instalacje w budynku są częściowo sprawne i działają, ale nie odpowiadają współczesnym standardom. Budynek nie spełnia obecnie obowiązujących wymagań dotyczących izolacyjności cieplnej.

## 3.0. OPIS ZAPLANOWANYCH PRAC

### 3.1. Zestawienie pomieszczeń

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW M2	POSADZKA
P1	WIATROŁAP	3,86	GRES
P2	WC OGÓLNODOSTĘPNE	8,06	GRES
P3	WC DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	7,03	GRES
P4	SALA KONFERENCYJNA	43,00	WYKŁADZINA WINYLOWA
P5	POM SOCJALNE	6,94	GRES
P6	WC	5,47	GRES
P7	SZATNIA MĘSKA	14,36	WYKŁADZINA WINYLOWA
P8	WIATROŁAP	5,48	GRES
P9	KOMUNIKACJA	5,46	WYKŁADZINA WINYLOWA
P10	KOMUNIKACJA	3,98	WYKŁADZINA WINYLOWA
P11	KOTŁOWNIA	6,26	GRES
P12	WC	7,82	GRES
P13	SZATNIA DAMSKA	15,20	WYKŁADZINA WINYLOWA
P14	POM BIUROWE	11,54	WYKŁADZINA WINYLOWA
P15	MAGAZYNEK	4,03	WYKŁADZINA WINYLOWA

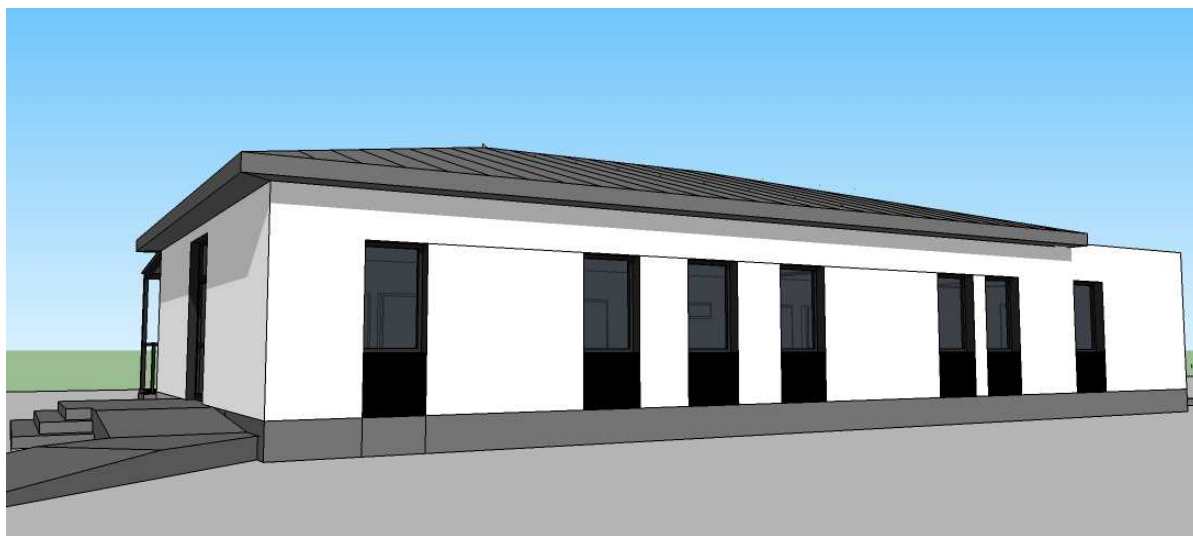
P16	MAGAZYNEK	2,86	WYKŁADZINA WINYLLOWA
P17	POM BIUROWE	11,03	WYKŁADZINA WINYLLOWA
RAZEM		162,38	

### 3.2. Prace rozbiórkowe i demontażowe

Zaplanowano demontaż:

- pokrycia dachu (płyty włókno–cementowe), wraz z łatami, którego konstrukcja jest wykonana z dźwigarów drewnianych.
- obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- pokrycia i konstrukcji zadaszenia przy budynku
- sufitu wykonanego z zaprawy cementowej na podkładzie z desek na dolnym pasie dźwigarów dachowych,
- stolarki okiennej i drzwiowej
- warstw posadzki
- okładzin ściennych z drewna
- przegród pomieszczeń
- wyposażenia sanitarnego umywalki, zlewy, kuchenka gazowa)
- instalacji sanitarnych, centralnego ogrzewania, wod–kan.

### 3.3. PRACE REMONTOWE ZEWNĘTRZNE



*planowany wygląd elewacji frontowej*



*planowany wygląd elewacji tylnej i bocznej*

### 3.3.1. Remont dachu

Wymiana pokrycia dachu, naprawa drewnianych dźwigarów dachowych (wymiana ok. 20% elementów drewnianych), impregnacja dźwigarów impregnatem do drewna, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy tytan–cynk.

Zaprojektowano pokrycie z blachy trapezowej T-35 gr 65mm na podkonstrukcji drewnianej z łat i kontrłat z izolacją PP, a w dachu płaskim z papy i styropianu laminowanego. Powierzchnię istniejącej konstrukcji stropu należy oczyścić i zaimpregnować.

### 3.3.2. Remont zadaszenia przy budynku

Remont konstrukcji wsporczej i konstrukcji zadaszenia – wymiana elementów stalowych na nowe stalowe ocynkowane i wykonanie pokrycia z blachy stalowej trapezowej T-35 gr 65mm.

### 3.3.3. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

Demontaż i montaż w istn. otworach nowej stolarki okiennej wykonanej z profili pcv wielokomorowych z przeszkleniem 3-szybowym z nawiewnikami higrosterowalnymi wg dyspozycji w zestawieniu stolarki.

Demontaż i montaż nowej stolarki drzwiowej z profili aluminiowych zewnętrznych. Drzwi wyposażać w samozamykacze.

### 3.3.4. Remont ścian – termomodernizacja

Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem gr. 18 cm + tynk na siatce i malowanie farbami elewacyjnymi silikatowymi. Stosować gotowe do użycia,

krzemianowe, wysokoparoprzepuszczalne produkty przeznaczone na zewnątrz budynków posiadające ochronę przed grzybami, glonami i pleśnią.

#### 3.3.5. Remont strefy wejściowej do budynku

Remont podestów i schodów zewnętrznych. Wykonanie nowych z płyt granitowych oraz wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych przy wejściu głównym.

Pochylnia w wykonaniu betonowym na fundamencie betonowym.

Konstrukcja pochylni monolityczna zbrojona betonowa z betonu B25.

Powierzchnie zewnętrzne betonowe gładkie malowane farbami emulsyjnymi. Posadzka z płyt granitowych gr. 4 cm na izolacji z folii ułożonej na zagęszczonej podsypce piaskowej. Ściany betonowe od strony zasyпки i poniżej terenu będą izolowane lepikiem na zimno. Posadzka podestu i schody w okładzinie z płyt granitowych. Montaż balustrady i poręczy ze stali nierdzewnej o wysokości 90 cm z wewnętrznym pośrednim pochwycem usytuowanym na wysokości 75 cm.

Bloki granitu docinane na wymiar o grubość 40 mm, faktura pełnoszlifowana (chropowatość powierzchni 0,1–0,3 mm, brak widocznych śladów porysowania, faktura piaskowana).

Stopnice proste.

#### 3.3.6. Remont tarasu

Remont zadaszzonego tarasu – rozebranie warstw posadzkowych i wykonanie nowej warstwy na piasku ubijanym warstwami z betonu układanego ze spadkiem, z izolacją, szlichtą betonową zbrojoną siatką. Warstwę wierzchnią wykonać jako podłogę pływającą z płyt granitowych na regulowanych wspornikach dystansowych PCV. Na krawędziach ścian tarasu wykonać obróbkę blacharską systemową z blachy aluminiowej.

#### 3.3.7. Poręcze

Zaprojektowano poręcze stalowe:

- przy wejściach do budynku ze stali nierdzewnej
- przy wejściach na taras ze stali aluminiowej w kolorze grafitowym

#### 3.3.8. Opaska przy budynku

Zaprojektowano remont opaski przylegającej do budynku. Ułożyć warstwę gr 15 cm i szer. 50 cm żwiru zakończoną obrzeżem gr 6 cm



### 3.3.9. Kominy

Kominy ponad dachem w wykonaniu z blachy trapezowej po uprzednim montażu wełny mineralnej gr 5 cm i izolacji p-w.

Sprawdzić drożność kominów.

Z pomieszczeń wyprowadzić wentylację grawitacyjną poprzez ocieplane rury spiro zakończone ponad połacią dachu kominkami wentylacyjnymi systemowymi w kolorze grafitowym.

## 3.4. PRACE REMONTOWE WEWNĘTRZNE

### 3.4.1. Remont posadzek

Wykonanie nowych posadzek po uprzednim rozebraniu starych warstw posadzkowych. Wykonanie izolacji p-wilgociowej i termicznej (styropian gr. 10 cm) oraz warstwy jastrychu cementowego. Jako warstwy wykończeniowe przyjęto panele winylowe i gres.

### 3.4.1. Remont sufitów

Po zdemontowaniu istniejących sufitów wykonanych na podbitce z desek, zostaną wykonane nowe sufity podwieszone z płyt gips-kartonowych na konstrukcji stalowej oraz warstwy izolacji p-wilgociowej i termicznej (wełna mineralna gr. 25 cm)

W pomieszczeniach pod dachem płaskim oczyszczenie istniejących tynków i wykonanie sufitów z płyt gips-kartonowych na konstrukcji stalowej.

### 3.4.2. Remont konstrukcji nadproży drzwiowych.

Zaprojektowano zdemontowanie istniejących nadproży prefabrykowanych i zamontowanie nowych po uprzednim podstemplowaniu otworów drzwiowych. Zaprojektowano zamontowanie nowych nadproży strunobetonowych.

### 3.4.3. Remont konstrukcji ścian działowych

Zaprojektowano rozebranie uszkodzonych ścian działowych i wykonanie w ich miejsce nowych wykonanych z bloczków silikatowych oraz płyty gips-karton na konstrukcji z profili stal.

### 3.4.4. Wymiana stolarki drzwiowej

Demontaż i zamontowanie nowych drzwi wewnętrznych płytowych pełnych o konstrukcji odpowiedniej do budynków użyteczności publicznej.

#### 3.4.5. Remont pomieszczeń

Zaprojektowano pomalowanie ścian i sufitów w pomieszczeniach farbami lateksowymi oraz w wybranych pomieszczeniach wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych.

#### 3.4.6 Wyposażenie

Zaprojektowano niezbędne wyposażenie sanitarne odpowiednie do funkcji pomieszczeń

#### 3.4.6. Remont instalacji centralnego ogrzewania

Wymiana instalacji centralnego ogrzewania na nową instalację i nowe grzejniki.

#### 3.4.6. Remont instalacji wod.-kan

Wymiana instalacji wod.-kan. na nową z nowym rozprowadzeniem i nowymi przyborami.

#### 3.4.6. Remont instalacji elektroenergetycznej

Wymiana instalacji elektroenergetycznej i niskoprądowej na nową z nowym rozprowadzeniem i nowymi przyborami.

#### 3.4.7. Remont kotłowni i źródła ciepła

Demontaż istniejącego kotła na paliwo stałe i montaż nowego zasilanego z instalacji gazowej.

### **4.0. INFORMACJA O SPOSOBIE PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH**

Wszystkie prace prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, a w szczególności z obowiązującymi wymogami BHP w budownictwie Dz.U. Nr 13, poz. 93 z 28.03.1977 r. z późniejszymi zmianami. Prace należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi, instrukcjami ITB dotyczącymi montażu i wykonania poszczególnych zakresów robót budowlanych. Zapisy niniejszego projektu nie zwalniają wykonawcy z obowiązku prowadzenie prac w zgodzie z przepisami techniczno-budowlanymi. W przypadku stwierdzonych w projekcie rozbieżności, wątpliwości, niezgodności, wykonawca winien zawiadomić projektanta. Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych.

Wszystkie elementy budowlane, należy wykonać i zamontować (wbudować) zgodnie z wytycznymi określonymi przez producentów. W przypadku konieczności wykonawca robót winien we własnym zakresie opracować

potrzebne dodatkowe rysunki warsztatowe, techniczne, technologiczne i przedstawić inwestorowi lub projektantowi do akceptacji.

#### 5.0. WARUNKI EKSPLOATACJI

Powierzchnię dachu należy bezwzględnie odśnieżać po przekroczeniu dopuszczalnej w PN-80/B-02010/Az1:2006 grubości pokrywy śnieżnej lub po przekroczeniu grubości pokrywy śniegu, która będzie zagrażać konstrukcji budynku i bezpieczeństwu użytkowników.

Należy dokonywać regularnych przeglądów budynków zgodnie z postanowieniami prawa budowlanego.

Obiekt użytkować zgodnie z jego przeznaczeniem, mając na uwadze przyjęte w projekcie założenia

#### 6.0. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



1 elewacja boczna i frontowa. Wejście główne do budynku



2 elewacja frontowa



*3 elewacja tylna i boczna*



*4 wiata na tarasem*



*5 taras*





6 wejście boczne



7 sala konferencyjna



8 sala konferencyjna



9 sala konferencyjna



10 wnęki podokienne



11 okno skrzynkowe

KONIEC