

PROJEKT TECHNICZNY

Obiekt : **Remont budynku magazynowego**

Lokalizacja: **Soblówka dz. nr 2022/1**

Inwestor : **Gmina Ujsoły
ul. Gminna 1
34-371 Ujsoły**

Projektant : **mgr inż. Marek Miciak
upr. nr SLK/0536/POOK/04**

czerwiec 2026 r.

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

1.1. Inwestor:

Gmina Ujsoły
ul. Gminna 1
34-371 Ujsoły

1.2. Projektant:

mgr inż. Marek Miciak
34-383 Kamesznica, ul. Krzywa 10A

1.3. Podstawa opracowania:

- wizja lokalna, oględziny i pomiary w terenie,
- uzgodnienia i założenia poczynione z Inwestorem,
- obowiązujące przepisy,
- mapa do celów projektowych,

1.4. Podstawa projektowania:

- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U. z 2026 r. poz. 524).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 125).
- Inne normy, przepisy oraz literatura techniczna.

2. Stan istniejący :

Opracowanie niniejsze obejmuje projekt techniczny, dla wykonania remontu istniejącego budynku magazynowego, zlokalizowanego na dz. ewid. nr 2022/1 w Soblówce.

Jest to budynek parterowy, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym (na poddaszu znajduje się strych).

Budynek zbudowany jest na planie prostokąta o wymiarach 21.20x6,35 m i wysokości 7,04 m.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej.

Fundamenty w postaci ław betonowych, ściany zewnętrzne z cegły o gr. 1 i ½ cegły (38 cm), ściany wewnętrzne nośne z cegły o gr. 1 cegły (25 cm).

Strop nad parterem betonowy gęstożebrowy z pustaków ceramicznych typu Akerman, o gr. 27 cm.

Więźba dachowa drewniana w układzie jętkowym.

Dach typu półszczytowego, kąt nachylenia głównych połaci wynosi 40 st. oraz 28 st. nachylenie w części okapowej.

Pokrycie dachu blachą płaską, rynny i rury spustowe z blachy.

Na parterze znajdują się cztery pomieszczenia magazynowe. Do każdego z pomieszczeń prowadzi odrębne wejście z zewnątrz za pomocą bram stalowych rozwieralnych.

Komunikację na poddasze stanowią drewniane schody zlokalizowane w jednym z pomieszczeń.

Wysokość pomieszczeń na parterze wynosi 3,25 m.

Wykończenie wewnętrzne pomieszczeń:

- tynki cementowo-wapienne,
- posadzki betonowe,
- stolarka okienna metalowa,
- bramy stalowe z naświetlami.

Wyposażenie instalacyjne:

- instalacja elektryczna wewnętrzna.

Przyłącza do sieci:

- przyłączy do sieci energetycznej,
- przyłączy do sieci kanalizacji deszczowej.

Dane techniczne budynku:

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| - powierzchnia zabudowy | 134,62 m ² , |
| - powierzchnia użytkowa | 108,05 m ² , |
| - wysokość budynku | 7,04 m, |
| - kubatura | 526,00 m ³ |
| - długość budynku | 21,20 m, |
| - szerokość budynku | 6,35 m, |

Działka ewidencyjna nr 2022/1, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – Z 1422S Ujsoły-Soblówka.
Teren działki jest częściowo ogrodzony.

3. Stan projektowany:

Z uwagi na zły stan techniczny budynku planuje się jego gruntowny remont.

Zakres projektowanych prac remontowych:

- wymiana pokrycia dachu na blachę płaską na rąbek (kolor grafitowy),
Przewiduje się również wymianę ołączenia dachu wraz z ułożeniem folii dachowej
Pokrycie dachu z blachy stalowej powlekanej o gr. 0,55 mm, kolorystyka wg. projektu elewacji.
- wymiana rynien oraz rur spustowych - stalowe,
- wymiana podbitki dachu – projektuje się wykonanie podbitki z deski boazeryjnej gr. 20 mm, układanej prostopadłe do ściany.
- montaż instalacji odgromowej,
- ocieplenie dachu wełną mineralną,
Projektowana grubość ocielenia 25 cm, w dwóch warstwach 10+15 cm.
Należy zastosować wełnę mineralną λ 0,035. Od wewnątrz izoalcję należy zabudować płytą OSB gr. 15 mm.
- ocieplenie posadzki poddasza wełną mineralną o gr. 30 cm λ 0,035, oraz wykonanie podłogi technicznej z płyt OSB gr. 20 mm na ruszcie drewnianym,
- wymiana posadzek na parterze (demontaż posadzki betonowej oraz wykonanie posadzki z płytek gresowych, wraz z wykonaniem ocieplenia ze styropianu o gr. 15 cm oraz wylewek cementowych),
- wymiana tynków wewnętrznych, projektuje się tynki cementowo-wapienne,
- wymiana okien stalowych na okna z PCV , wsp. $U_k < 0,9$.
- wymiana bram stalowych na bramy segmentowe podnoszone mechanicznie,
Projektuje się bramy segmentowe podnoszone mechanicznie, z drzwiami i naświetlami.
Nad dwoma bramami projektuje się wymianę naświetli stalowych na aluminiowe.
- wymiana drewnianych schodów wewnętrznych prowadzących na poddasze, schody wykonane mają być z drewna dębowego.
- malowanie pomieszczeń farbami lateksowymi,
- ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem o gr. 15 cm λ 0,033 oraz wykonanie tynków cienkowarstwowych silikonowych (kolor elewacji piaskowy), cokół należy wykonać z tynku dekoracyjnego z dodatkiem miki – kolorystyka wg. projektu elewacji.
- wykonanie izolacji pionowej fundamentów masą polimerowo-bitumiczną KMB wraz z ociepleniem płytą styropianową XPS o gr. 10 cm,
- wykonanie instalacji c.o. w pomieszczeniach magazynowych w postaci ogrzewania podłogowego wodnego z zasilaniem w ciepło z powietrznej pomy ciepła (pompa zlokalizowana będzie w jednym z pomieszczeń) – wg. projektu technicznego (PT),
- wydzielenie w jednym pomieszczeniu magazynowym pomieszczenia technicznego na pompę ciepła oraz toalety z ubikacją i umywalką (wydzielenie nastąpi za pomocą ścianki działowej) – dla tymczasowej obsługi magazynu.

- instalacja wewnętrzna wod-kan. - wg. PT,
- wykonanie przyłącza kanalizacyjnego do istniejącej sieci (z toalety) – wg. PT
- wykonanie przyłącza wodociągowego z istniejącej studni (do toalety) – wg. PT
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej wewnętrznej (oświetlenie oraz gniazda wtykowe) – wg. PT
- wykonanie instalacji monitoringu – wg. PT
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach za pomocą wywiewników dachowych,
- wykonanie przed budynkiem placu utwardzonego z kostki betonowej o gr. 8 cm,
- wykonanie placu utwardzonego przed budynkiem z tłucznia o gr. 30 cm,
- wykonanie dojazdu do budynku w postaci utwardzenia terenu tłuczniami o gr. 30 cm,
- demontaż istniejącego ogrodzenia,
- wykonanie nowego ogrodzenia o wys. 1,5 z siatki zgrzewanej wraz z bramą otwieraną oraz furtką.

Odprowadzenie wód deszczowych z dachu nastąpi do istniejącej kanalizacji deszczowej, natomiast woda deszczowa z placu przed budynkiem zostanie odprowadzona na tereny zielone wokół budynku.

4. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:

4.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Na wykonanie zadania składają się niżej wymienione czynności:

- roboty ziemne,
- roboty dekarские,
- roboty elewacyjne,
- roboty wykończeniowe,
- roboty instalacyjne.

4.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na działce będącej przedmiotem inwestycji znajduje się budynek magazynowy.

4.3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą sprawić zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia i ludzi.

Na działce nie znajdują się elementy zagospodarowania , które mogłyby sprawić jakiegokolwiek zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia i ludzi.

4.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce ich występowania.

Podczas wykonywania robót budowlanych nie występuje ryzyko upadku z wysokości powyżej 5,0 m podczas robót dekarских.

4.5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Pracownicy biorący udział w procesie budowlanym powinni zostać przeszkoleni w ramach określonych szkoleń BHP, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Ponadto bezpośrednio przed przystąpieniem do realizacji robót należy przeprowadzić indywidualny instruktaż polegający na:

- określeniu sposobu bezpiecznego wykonywania prac,
- szczegółowym poinformowaniu pracowników o występujących zagrożeniach podczas realizacji robót,
- przedstawieniu metod postępowania w przypadku wystąpienia bezpośredniego zagrożenia życia i zdrowia.

4.6. Wykazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniającym bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą ewakuację na wypadek pożaru, awarii lub innych zagrożeń.

Dla zapobieżenia przewidywanym zagrożeniom przedsięwzięto następujące środki:

- Zakaz pracy na wysokości bez środków ochrony indywidualnej (pasy, liny itp.),
- Zakaz montażu o zmroku bez sztucznego oświetlenia,

Do ich wykonywania prac mogą być zatem dopuszczeni pracownicy którzy:

- odbyli szkolenie w zakresie bhp oraz instruktaż stanowiskowy zapoznający ich z charakterem prac na wysokości, zagrożeniami związanymi z wykonywanymi przez nich czynnościami, możliwymi skutkami zagrożeń oraz głównymi przyczynami wypadków,
- posiadają aktualne orzeczenie lekarskie o braku przeciwwskazań do pracy na wysokości,
- umieją posługiwać się przydzielonymi im środkami ochrony indywidualnej

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Spis rysunków

rys. S-1 plan sytuacyjny

Inwentaryzacja:

- I-1 rzut parteru
- I-2 rzut poddasza
- I-3 rzut dachu
- I-4 przekrój
- I-5 elewacja północna
- I-6 elewacja południowa
- I-7 elewacja zachodnia
- I-8 elewacja wschodnia

Stan projektowany:

- I-1 rzut parteru
- I-2 rzut poddasza
- I-3 rzut dachu
- I-4 przekrój
- I-5 elewacja północna
- I-6 elewacja południowa
- I-7 elewacja zachodnia
- I-8 elewacja wschodnia