

OPIS TECHNICZNY

Obiekt : Remont budynku magazynowego

Lokalizacja: Soblówka dz. nr 2022/1

Inwestor : Gmina Ujsoty
 ul. Gminna 1
 34-371 Ujsoty

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 opis 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:

- przyłącze do sieci energetycznej,
- przyłącze 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) – *bez zmiany wymiarów, kształtu i konstrukcji dachu.*
- wymiana rynien, rur spustowych i podbitki dachu,
- wymiana instalacji odgromowej,
- ocieplenie dachu wełną mineralną,
- wymiana odeskowania ścian szczytowych na poddaszu,
- ocieplenie posadzki poddasza wełną mineralną oraz wykonanie podłogi technicznej z płyt OSB,
- wymiana posadzek na parterze (demontaż posadzki betonowej oraz wykonanie posadzki z płytek gresowych, wraz z wykonaniem ocieplenia ze styropianu oraz wylewek cementowych),
- wymiana tynków wewnętrznych,
- wymiana okien stalowych na okna z PCV – *bez zmiany wymiarów i lokalizacji istniejących otworów,*
- wymiana bram stalowych na bramy segmentowe podnoszone mechanicznie - *bez zmiany wymiarów i lokalizacji istniejących otworów,*
- wymiana drewnianych schodów wewnętrznych prowadzących na poddasze,
- malowanie pomieszczeń,
- ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem o gr. 15 cm oraz wykonanie tynków cienkowarstwowych silikonowych (kolor elewacji piaskowy) -*wysokość ścian h=4,0 m, zakres prac nie wymaga zgłoszenia,*
- wykonanie izolacji pionowej fundamentów masą polimerowo-bitumiczną 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) – *zakres prac nie wymaga zgłoszenia,*
- 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, *zakres prac nie wymaga zgłoszenia,*
- wykonanie przyłącza kanalizacyjnego do istniejącej sieci (z toalety) – *zakres prac nie wymaga zgłoszenia, prace zostaną wykonane na podst. Art. 29a PB.*
- wykonanie przyłącza wodociągowego z istniejącej studni (do toalety) - *zakres prac nie wymaga zgłoszenia, prace zostaną wykonane na podst. Art. 29a PB.*
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej wewnętrznej (oświetlenie oraz gniazda wtykowe) – *zakres prac nie wymaga zgłoszenia,*

- wykonanie wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach za pomocą wywietrzaków dachowych – *bez ingerencji w konstrukcję budynku, zakres prac nie wymaga zgłoszenia*
- wykonanie przed budynkiem placu utwardzonego z kostki betonowej - *zakres prac nie wymaga zgłoszenia,*
- wykonanie placu utwardzonego przed budynkiem z tłucznia – *zakres prac nie wymaga zgłoszenia,*
- wykonanie dojazdu do budynku w postaci utwardzenia terenu tłuczniem – *zakres prac nie wymaga zgłoszenia,*
- demontaż istniejącego ogrodzenia - *zakres prac nie wymaga zgłoszenia,*
- wykonanie nowego ogrodzenia o wys. 1,5 z siatki zgrzewanej wraz z brama otwieraną oraz furtką - *zakres prac nie wymaga zgłoszenia,*

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 sprawiać zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia i ludzi.

Na działce nie znajdują się elementy zagospodarowania , które mogłyby sprawiać 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 przewidziano 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
rys. A-1	rzut parteru