

PROJEKT BUDOWLANY

Inwestycja: Remont elewacji budynku garażu,

Adres: ul. Wiejska 4, dz. nr 1/100 obr. 0020 Szczecinek

Inwestor: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
ul. Wiejska 4, 78-400 Szczecinek

Branża : ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA

Kategoria obiektu: III

PROJEKTANT

Branża	Imię i nazwisko	Nr uprawnień
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Jakub Kijewski	8/ZPOIA/OKK/2022
Asystent projektanta	inż. arch. Krzysztof Rozwałka	
KONSTRUKCJA	mgr inż. Dariusz Kijewski	UAN/N/7210/1027/88

Szczecinek, czerwiec 2026

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Strona tytułowa

str.: 1

Spis zawartości

str.: 2

Oświadczenie projektantów

str.: 3

Część opisowa - opis techniczny

str.: 4-9

Ocen stanu elewacji garażu

str.: 10

Część rysunkowa:

Plan sytuacyjny

1:500

rys. PS

Rysunki inwentaryzacyjne

1:75

rys. A1- A3

Rysunki projektowe - kolorystyka elewacji

1:75

rys. A4

Karty katalogowe projektowanych materiałów.

Uprawnienia zawodowe oraz zaświadczenia o przynależności do Izby Zawodowej Projektantów.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie artykułu 34 ust. 3d pkt 3 i ust. 3e Ustawy Prawo Budowlane oświadczamy, że przedmiotowy projekt budowlany sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestycja: Remont elewacji budynku garażu,

Adres: ul. Wiejska 4, dz. nr 1/100 obr. 0020 Szczecinek

Inwestor: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
ul. Wiejska 4, 78-400 Szczecinek

Branża : ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA

Kategoria obiektu: III

PROJEKTANT

Branża	Imię i nazwisko	Nr uprawnień
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Jakub Kijewski	8/ZPOIA/OKK/2022
Asystent projektanta	inż. arch. Krzysztof Rozwałka	
KONSTRUKCJA	mgr inż. Dariusz Kijewski	UAN/N/7210/1027/88

Szczecinek, czerwiec 2026

OPIS TECHNICZNY

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Obiekt będący przedmiotem niniejszego opracowania, zgodnie z załącznikiem do Ustawy Prawo Budowlane, zalicza się do Kategorii III - inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk włącznie.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- zlecenie Inwestora,
- uzgodnienia z Inwestorem dotyczące zakresu remontu elewacji budynku garażu,
- inwentaryzacja budowlana obiektu,
- obowiązujące przepisy techniczno-budowlane,
- zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji istniejącego budynku garażu zlokalizowanego na działce nr 1/100, obręb 0020 Szczecinek, przy ul. Wiejskiej 4 w Szczecinku.

Zakres opracowania obejmuje w szczególności:

- remont i odnowienie istniejących elewacji budynku,
- naprawę uszkodzonych, spękanych lub odspojonych fragmentów tynków zewnętrznych,
- przygotowanie podłoża pod nowe warstwy wykończeniowe,
- wykonanie nowej kolorystyki elewacji,
- wykonanie cokołu z tynku mozaikowego,
- odnowienie lub kolorystyczne ujednolicenie elementów widocznych na elewacjach, w tym obudów skrzynek, wywiewek,
- uporządkowanie wyglądu wszystkich elewacji,
- zachowanie istniejącej funkcji, kubatury, gabarytów oraz układu konstrukcyjnego budynku.

Projekt nie przewiduje zmiany sposobu użytkowania obiektu, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy układu konstrukcyjnego ani zmiany podstawowych parametrów użytkowych budynku.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek garażu znajduje się na terenie użytkowanym przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. Wiejskiej 4 w Szczecinku.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajdują się:

- istniejące utwardzenia z kostki betonowej,
- utwardzenie betonowe,
- betonowa opaska przy budynku,
- ogrodzenie,
- roślinność przy budynku,
- elementy infrastruktury technicznej,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna w sąsiedztwie elewacji.

Dojazd i dojście do budynku pozostają bez zmian. Projektowany remont elewacji nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania działki.

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Podstawowe parametry istniejącego budynku:

- powierzchnia zabudowy: 114,02 m²,
- powierzchnia użytkowa: 94,92 m²,
- kubatura budynku: 570 m³,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
- liczba kondygnacji podziemnych: brak,
- wysokość budynku: 5,21 m,
- funkcja: garażowa,
- dach: jednospadowy, kryty papą,
- konstrukcja dachu: płyty żelbetowe,
- konstrukcja ścian: szkielet żelbetowy z wypełnieniem z bloczków gazobetonowych.

Projektowany remont nie zmienia powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej, kubatury, wysokości, liczby kondygnacji ani sposobu użytkowania budynku.

Budynek garażu jest obiektem parterowym, niepodpiwniczonym, pełniącym funkcję garażową.

W budynku znajdują się dwa pomieszczenia garażowe:

- pomieszczenie 0.1 — garaż, posadzka betonowa, powierzchnia użytkowa 46,31 m²,
 - pomieszczenie 0.2 — garaż, posadzka betonowa, powierzchnia użytkowa 48,61 m².
- Łączna powierzchnia użytkowa przyziemia wynosi 94,92 m².

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 114,02 m².

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej z elementami konstrukcji żelbetowej. Zgodnie z inwentaryzacją ściany zewnętrzne składają się z:

- tynku zewnętrznego cementowego,
- ściany nośnej w postaci szkieletu żelbetowego,
- wypełnienia szkieletu z bloczków gazobetonowych,
- tynku wewnętrznego cementowo-wapiennego.

Dach budynku jest dachem jednospadowym. Zgodnie z inwentaryzacją układ warstw dachu obejmuje:

- pokrycie z papy,
- nadbeton,
- konstrukcję nośną z prefabrykowanych płyt żelbetowych.

Istniejące bramy garażowe, rynny, rury spustowe, przewiduje się zachować. Kratki wentylacyjne, skrzynki elektryczne wymienić na nowe, dopasowując ich kolorystykę do projektowanych elewacji zgodnie z częścią rysunkową.

6. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

Projektuje się remont elewacji budynku garażu polegający na odnowieniu zewnętrznych powierzchni ścian, wykonaniu napraw tynkarskich oraz nadaniu elewacjom nowej, spójnej kolorystyki.

Roboty należy prowadzić w sposób nienaruszający konstrukcji budynku, istniejącego układu ścian, dachu, bram garażowych oraz instalacji technicznych.

6.1. Remont ścian pod tynk barwiony w masie Baumit

Zakres robót wykonać w następującej kolejności:

- oczyścić powierzchnie elewacji z zabrudzeń, kurzu, luźnych fragmentów tynku i powłok malarskich,
- skuć odspojone i zdegradowane fragmenty tynku,
- miejscowe ubytki, pęknięcia oraz uszkodzenia powierzchniowe i naprawiane fragmenty podłoża wykonać z zastosowaniem warstwy szepnej np. Baumit Spritz 2 lub równoważnej.
- uzupełnić i wyrównać powierzchnie ścian tynkiem cementowo-wapiennym np. Baumit MPA 35 lub równoważnym.
- istniejące powierzchnie pyłące i o obniżonej nośności zagruntować preparatem np. Baumit MultiPrimer lub równoważnym.
- na całej powierzchni elewacji wykonać warstwę zbrojoną z zaprawy klejowo-szpachlowej np. Baumit ProContact z zatopioną siatką z włókna szklanego Baumit StarTex lub równoważnymi.
- warstwę zbrojoną zagruntować preparatem np. Baumit UniPrimer lub równoważnym,
- wykonać cienkowarstwowy tynk silikonowy barwiony w masie np. Baumit SilikonTop lub równoważny, w kolorach zgodnych z projektem kolorystyki elewacji.

Zabezpieczyć elementy nieobjęte robotami, w szczególności bramy, obróbki, stolarkę, instalacje, skrzynki i elementy wyposażenia elewacji.

6.2. Remont cokołu pod tynk mozaikowy

- oczyścić powierzchnie elewacji z zabrudzeń, kurzu, luźnych fragmentów tynku i powłok malarskich,
- skuć odspojone i zdegradowane fragmenty tynku, rozkuć beton i rozebrać opaskę oraz wybrać (do przełożenia) pas kostki polbruku przy wjeździe do garażu,
- miejscowe ubytki, pęknięcia oraz uszkodzenia powierzchniowe i naprawiane fragmenty podłoża do głębokości 20cm poniżej gruntu wykonać z zastosowaniem warstwy szepnej np. Baumit Spritz 2 lub równoważnej.
- do głębokości 20cm poniżej gruntu uzupełnić i wyrównać powierzchnie ścian tynkiem cementowo-wapiennym np. Baumit MPA 35 lub równoważnym.
- istniejące powierzchnie pyłące i o obniżonej nośności zagruntować preparatem np. Baumit MultiPrimer lub równoważnym.
- do głębokości 20cm poniżej gruntu wykonać warstwę zbrojoną z zaprawy klejowo-szpachlowej np. Baumit ProContact z zatopioną siatką z włókna szklanego Baumit StarTex lub równoważnymi.
- warstwę zbrojoną zagruntować preparatem np. Baumit UniPrimer lub równoważnym,
- do głębokości 20cm poniżej gruntu wykonać cienkowarstwowy tynk silikonowy barwiony w masie np. Baumit SilikonTop lub równoważny, w kolorach zgodnych z projektem kolorystyki elewacji.
- Położyć pas kostki polbruku przy wjeździe, oraz odtworzyć opaskę betonową wokół budynku, wykonać dylatację,

Dopuszcza się zastosowanie materiałów równoważnych innych producentów pod warunkiem zachowania koloru, faktury oraz parametrów technicznych nie gorszych niż wskazanych w projekcie.

6.3. Elementy elewacyjne

Elementy widoczne na elewacji należy uporządkować kolorystycznie:

- kratki wentylacyjne i skrzynki elektryczne — kolor szary RAL 7037,
- rynny i rury spustowe — bez zmian
- bramy garażowe — regulacja sprawności,
- elementy metalowe, obróbki i drobne wyposażenie elewacyjne — kolor RAL 7037

Istniejące bramy garażowe, rynny, rury spustowe, przewiduje się zachować. Przed zakończeniem robót należy sprawdzić stan techniczny rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich.

Elementy uszkodzone, skorodowane lub nieszczelne należy wymienić na nowe, zachowując kolorystykę określoną w projekcie. Naprawić narożniki gzymsu.

Kratki wentylacyjne, skrzynki elektryczne oczyścić i pomalować. Przed malowaniem elementów metalowych należy je oczyścić, odtłuścić, usunąć ewentualną korozję i zabezpieczyć gruntem antykorozyjnym np. Tikkurila Rostex Super Akva lub równoważnym.

8. ZGODNOŚĆ Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działka nr 1/100, obręb 0020 Szczecinek, znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Cieślaka-Sikorskiego” w Szczecinku, na terenie oznaczonym symbolem **46Up — teren usług publicznych**.

Projektowany remont elewacji istniejącego budynku garażu jest zgodny z funkcją terenu i nie powoduje zmiany sposobu użytkowania działki ani budynku.

9. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowany remont elewacji nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zakres robót nie powoduje:

- zwiększenia emisji zanieczyszczeń,
- zwiększenia hałasu w trakcie użytkowania obiektu,
- zmiany gospodarki wodno-ściekowej,
- zwiększenia ilości wód opadowych odprowadzanych z terenu,
- konieczności wycinki drzew,
- zmiany sposobu użytkowania terenu.

Odpady powstałe w trakcie robót budowlanych należy gromadzić selektywnie i przekazać uprawnionym odbiorcom zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Projektowany remont elewacji nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

Nie przewiduje się zmiany:

- funkcji budynku,
- sposobu użytkowania,
- liczby kondygnacji,
- powierzchni użytkowej,
- układu dróg dojazdowych,
- układu ewakuacji,
- stref pożarowych,
- odległości budynku od granic działki i innych obiektów.

Zastosowane materiały elewacyjne powinny spełniać wymagania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego przewidziane dla danego zastosowania oraz być stosowane zgodnie z instrukcjami producenta.

11. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek garażu o funkcji techniczno-garażowej. Projektowany remont elewacji nie zmienia sposobu dostępu do budynku i nie wprowadza nowych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Zakres robót nie pogarsza istniejących warunków dostępności na terenie działki.

12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania projektowanych robót ogranicza się do działki nr 1/100, obręb 0020 Szczecinek.

Projektowany remont elewacji nie powoduje ograniczenia możliwości zagospodarowania działek sąsiednich, nie zmienia gabarytów budynku, nie zwiększa zacielenia, nie powoduje zmiany emisji oraz nie wprowadza nowych uciążliwości.

13. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Zakres robót obejmuje prace remontowe na elewacjach budynku, w tym prace prowadzone na wysokości.

Podczas realizacji należy:

- zabezpieczyć teren robót przed dostępem osób nieupoważnionych,
- uzyskać prawo do dysponowania terenami sąsiednich działek (nie należących do Inwestora) od ich właścicieli, w celu wykonania projektowanych robót budowlanych,
- wygrodzić strefy niebezpieczne,
- stosować rusztowania i podesty robocze zgodnie z przepisami BHP,
- zapewnić bezpieczne dojścia i dojazdy,
- zabezpieczyć istniejące instalacje i urządzenia na elewacjach,
- zachować szczególną ostrożność w rejonie napowietrznej linii elektroenergetycznej, należy zlecić izolację kabli,
- prowadzić roboty zgodnie z przepisami BHP, instrukcjami producentów materiałów oraz zasadami wiedzy technicznej.

14. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z projektem, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz instrukcjami producentów zastosowanych materiałów.

Przed rozpoczęciem robót wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia wymiarów w naturze oraz oceny stanu technicznego podłoża.

Wszelkie rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a stanem istniejącym należy zgłosić projektantowi przed przystąpieniem do robót.

Materiały zastosowane do wykonania robót powinny posiadać wymagane deklaracje właściwości użytkowych, atesty, aprobaty techniczne lub inne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Roboty należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie bezpieczeństwa użytkowników terenu Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz osób przebywających w sąsiedztwie budynku.

Projektował:
mgr inż. arch. Jakub Kijewski
8/ZPOIA/OKK/2022

OCENA STANU ELEWACJI GARAŻU

Inwestycja: Remont elewacji budynku garażu,
Adres: ul. Wiejska 4, dz. nr 1/100 obr. 0020 Szczecinek
Inwestor: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
ul. Wiejska 4, 78-400 Szczecinek
Branża : ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono znaczne zużycie techniczne elewacji budynku garażu. Na powierzchniach ścian występują liczne spękania, odparzenia, ubytki i odspojenia istniejących wypraw tynkarskich oraz miejscowe zawilgocenia i zabrudzenia eksploatacyjne. Widoczne są również ślady wielokrotnych napraw oraz nierównomierne zużycie warstw wykończeniowych, szczególnie w strefie cokołowej, przy otworach bramowych oraz w rejonie okapów. Stan istniejących tynków nie zapewnia odpowiedniej trwałości i estetyki elewacji, dlatego konieczne jest wykonanie kompleksowych robót naprawczych obejmujących usunięcie uszkodzonych fragmentów wypraw, naprawę podłoża oraz wykonanie nowych warstw elewacyjnych zgodnie z przyjętą technologią remontową.

SPORZĄDZIŁ:
mgr inż. Dariusz Kijewski
UAN/N/7210/1027/88