



RAWE PROJEKT
RAFAŁ WESOŁOWSKI
• P R A C O W N I A •
ARCHITEKTURY

UL. LUBELSKA 28
24-300 OPOLE LUB
TEL: 667-865-337
NIP: 717-179-18-22
R.WESOLOWSKI01@GMAIL.COM

PROJEKT BUDOWLANY

1. Nazwa obiektu budowlanego:

REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH W BUDYNKU URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU LUBELSKIM

2. Adres obiektu: **ul. Piłsudskiego 12, 24-300 Opole Lubelskie, dz. nr ewid. 128, 129, 130,
obr. 04 – Opole Lubelskie obr. 4, jedn. ewid. 061205_4 - Opole Lubelskie**

3. Inwestor: **Izba Administracji Skarbowej w Lublinie
ul. T. Szeligowskiego 24
20-883 Lublin**

4. Dokumentacja proj. **PROJEKT BUDOWLANY**

OŚWIADCZENIE

Wypełniając art. 34 ust. 3d pkt. 3) ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo budowlane” (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) ja niżej podpisany, oświadczam, że projekt budowlany dotyczący inwestycji został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Opracowali

Branża	Projektant	Uprawnienia	Data	Podpis
Architektura Projektant:	mgr inż. arch. Rafał Wesołowski	221/LBOKK/2017	luty 2025	
Branża elektryczna Projektant:	mgr inż. Grzegorz Matuszak	LUB/0134/ PWOE/10	luty 2025	

Opole Lubelskie, 19.02.2025



RAWE PROJEKT
R A F A Ł W E S O Ł O W S K I
• P R A C O W N I A •
ARCHITEKTURA

UL. LUBELSKA 28
24-300 OPOLE LUB
TEL: 667-865-337
NIP: 717-179-18-22
R.WESOLOWSKI01@GMAIL.COM

ARCHITEKTURA

1. Nazwa obiektu budowlanego:

REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH W BUDYNKU URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU LUBELSKIM

2. Adres obiektu: **ul. Piłsudskiego 12, 24-300 Opole Lubelskie, dz. nr ewid. 128, 129, 130,
obr. 04 – Opole Lubelskie obr. 4, jedn. ewid. 061205_4 - Opole Lubelskie**

3. Inwestor: **Izba Administracji Skarbowej w Lublinie
ul. T. Szeligowskiego 24
20-883 Lublin**

4. Dokumentacja proj. **PROJEKT BUDOWLANY**

Opracowali

Branża	Projektant	Uprawnienia	Data	Podpis
Architektura Projektant:	mgr inż. arch. Rafał Wesołowski	221/LBOKK/2017	luty 2025	

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu pięciu pomieszczeń biurowych w budynku Urzędu Skarbowego zlokalizowanego przy ul. Piłsudskiego 12 w Opolu Lubelskim. Budynek zlokalizowany jest na działkach nr ewid. 128, 129, 130 obręb. 04 – Opole Lubelskie obr. 4, jedn. ewid. 061205_4 - Opole Lubelskie.

Celem inwestycji jest poprawa jakości elementów wykończenia, które w chwili obecnej wymagają remontu.

Zakres prac:

Branża budowlana

- Wymiana wykładziny dywanowej na nową z wywinięcie cokoliczków
- Przygotowanie posadzki - skucie wylewki celem wykonania warstwy wyrównawczej pod montaż wykładziny
- Przetarcie istniejących tynków na sufitach i ścianach murowanych, a na ścianach z płyt g-k uzupełnienie ubytków w gładzi
- Malowanie wszystkich ścian i sufitów farbą lateksową
- Wymiana drzwi z poszerzeniem otworów
- Wymiana kratki wentylacyjnych

Branża elektryczna:

- instalacji oświetlenia podstawowego
- instalacji gniazd wtyczkowych 230V
- instalacji strukturalnej LAN
- trasy kablowe
- połączenie sieciowe pomiędzy szafą GPD i szafą teletechniczną na 2 piętrze

2. Charakterystyczne parametry

- Wysokość pomieszczeń **2,98m**
- Łączna powierzchnie użytkowa części objętej opracowaniem **86,62m²**

PIĘTRO I			
1.01	POMIESZCZENIE BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	15,31
1.02	POMIESZCZENIE BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	25,78
1.03	POMIESZCZENIE BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	23,29
1.04	POMIESZCZENIE BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	12,69
1.05	SERWEROWNIA	PŁYTKI CERAMICZNE	9,55
RAZEM			86,62

3. Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1 Widok na pomieszczenie nr 1.02, źródło: fotografie własne



Fot. 2 Widok na pomieszczenie nr 1.03 i wejście do pom. 1.04 oraz 1.05, źródło: fotografie własne



Fot. 2 Widok na pomieszczenie nr 1.02 oraz wejście do pomieszczenia 1.01 i wyjście na korytarz, źródło: fotografie własne

4. Ocena stanu technicznego

Do oceny stanu technicznego użyto następujących kryteriów:

Bardzo dobry – Brak jakichkolwiek zastrzeżeń do wyglądu i funkcjonowania danego elementu.

Dobry – Niewielkie uszkodzenia elementu mające wpływ jedynie na estetykę

Dostateczny – Elementy uległy znacznemu zużyciu w wyniku eksploatacji. Występują uszkodzenia, które nie mają większego wpływu na użytkowanie budynku.

Niedostateczny – Silna degradacja elementów. Uszkodzenia mogące mieć niekorzystny wpływ na obiekt lub mogą zagrażać bezpieczeństwu użytkowania. Należy je pilnie naprawić.

Ocena stanu technicznego odnosi się jedynie do elementów wykończenia. Nie przewiduje się ingerencji w konstrukcję budynku. Elementy wykończenia takie jak tynki, farba, wykładziny są w niedostatecznym stanie technicznym. Wizualnie nie spełniają obecnych standardów, na tynkach widoczne są spękania, nierówności, pozostałości po montażu elementów wyposażenia. Na ścianach i wykładzinach widoczne są zabrudzenia będące efektem wieloletniego użytkowania. Drzwi wewnętrzne wymagają poszerzenia do wymaganej szerokości min. 90cm, obecne również o niskiej estetyce.

5. Opis planowanych prac remontowych

5.1. Roboty rozbiórkowe

Przed rozpoczęciem prac należy przewidzieć prace rozbiórkowe i demontażowe w zakresie:

- Demontaż stolarki drzwiowej
- Demontaż krutek wentylacyjnych
- Demontaż karniszy okiennych oraz rolet

5.2. Posadzki

W ramach remontu w pomieszczeniach objętych opracowaniem przewiduje się wymianę istniejącej wykładziny dywanowej na nową. W pomieszczeniu serwerowni przewidziano pozostawienie istniejących płytek. Wykładzinę zdemontować i przekazać do utylizacji. Istniejącą posadzkę należy częściowo skuć, a następnie wykonać wylewkę samopoziomującą gr. 0-2,0cm celem wyrównania posadzki i przygotowania jej do montażu wykładziny. W jednym z pomieszczeń znajduje się fragment posadzki z płytek ceramicznych – należy je skuć wraz z cokolikiem i również przygotować posadzkę do montażu wykładziny. Na posadzce dywanowej wykonać cokolik min. 10cm.

Wykładzina dywanowa- flokowana w rolce

- wykładzina flokowana w rolce 2m szer.
- runo: 100% PA (nylon 6.6) 70 - 80 mln włókien/m²
- podłoże PVC + włókno szklane
- komercyjna klasa użytkowa EN-ISO 10874 – 33
- grubość całkowita ISO 1765 - 4,3 mm
- wysokość runa – max. 2 mm
- waga całkowita ISO 8543 – 1800 g/m²
- antypoślizgowość DIN 51130 – R13
- trwałość kolorów ISO 105-B02 >6
- gwarancja 10-letnia
- wodoodporna
- reakcja na ogień EN 13501-1 - Bfl s1
- tłumienie odgłosów EN ISO 717-2 - $\Delta L_w = 21$ dB
- absorpcja akustyczna EN ISO 354 – $\alpha_w = 0,10$ (H)
- opór termiczny EN 12667 ISO 8302 - 0,048 m².K/W nadaje się do ogrzewania podłogowego
- stabilność wymiarowa pod wpływem ciepła EN 434 (ISO 23999) $\leq 0,25$ %
- klasyfikacja REACH
- długość rolki min 30 mb (mniej łączeń)
- odporność na działanie kółek meblowych EN 985 - tak
- emisja do powietrza: TVOC po 28 dniach EN ISO 16000 (ISO 10580) < 250 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- klasa komfortu EN1307 – LC1
- posiada deklarację zgodności ze znakiem CE EN 14041

5.3. Tynki i roboty malarskie

W pomieszczeniach objętych opracowaniem części ścian jest murowanych, a część z płyt g-k. W obrębie ścian murowanych należy istniejące tynki przetrzeć, a następnie zagruntować i przygotować do malowania. Dla ścian z płyt g-k przewidziano uzupełnienia punktowe gładzi oraz zagruntowanie i malowanie ścian. Tynki sufitowe również należy przetrzeć i zagruntować, następnie pomalować. Przed rozpoczęciem prac ściany należy oczyścić z zabrudzeń.

Ściany pomieszczeń malowane farbą lateksową po uprzednim przygotowaniu podłoża o następujących parametrach:

- farba wodorozcieńczalna, lateksowa,
- przeznaczona do wymalowań wewnętrznych w budynkach, w których przebywają ludzie,
- przeznaczona do malowania tynków, tapet, powierzchni betonowych, drewnianych,
- gęstość ok. 1340 kg/m³,
- zawartość lotnych związków organicznych (LZO) < 30g/l,
- odporność na szorowanie na mokro - klasa 2 (PN-EN ISO 11998:2007)
- posiada atest wydany przez PZH,
- posiada rekomendację Polskiego Towarzystwa Alergologicznego,
- do gruntowania powierzchni stosować środki zalecane przez producenta farby.

Kolorystyka farb do uzgodnienia na etapie wykonawczym.

W ramach planowanych prac należy także pomalować istniejące grzejniki farbą przeznaczoną do malowania grzejników, prace te należy prowadzić zgodnie z wytycznymi producenta.

5.4. Stolarka drzwiowa

Drzwi wewnętrzne, płytowe gładkie, bezprzylgowe. Kolor do ustalenia na etapie wykonawczym przed zamówieniem. Okucia – aluminium, szczotkowane. W 4 klasie wytrzymałości mechanicznej (wg PN-EN 1192:2001).

Grubość skrzydła drzwi po otwarciu nie może pomniejszać wymiaru szerokości otwory w świetle ościeżnicy. Na drzwiach tabliczki informacyjne z numerem pomieszczenia i opisem jej funkcji. Drzwi wyposażać w zamek. Drzwi powinny mieć powierzchnię gładką, dostosowaną do zmywania wodą.

Otwory drzwiowe należy poszerzyć – w ścianach z płyt g-k należy zdemontować profil, poszerzyć otwór poprzez wycięcie płyty, a następnie zamontować nowe profile celem montażu drzwi. W ścianach działowych murowanych należy wymienić nadproża na nowe stalowe h-160. W ramach drzwi w ścianie konstrukcyjnej należy poszerzyć otwór tylko w obrębie istniejącego nadproża. Nie przewiduje się wymiany nadproża w ścianie konstrukcyjnej.

5.5. Elementy wyposażenia

W obrębie istniejących okien przewiduje się wymianę rolet okiennych – należy dopasować je do wymiarów istniejących okien.

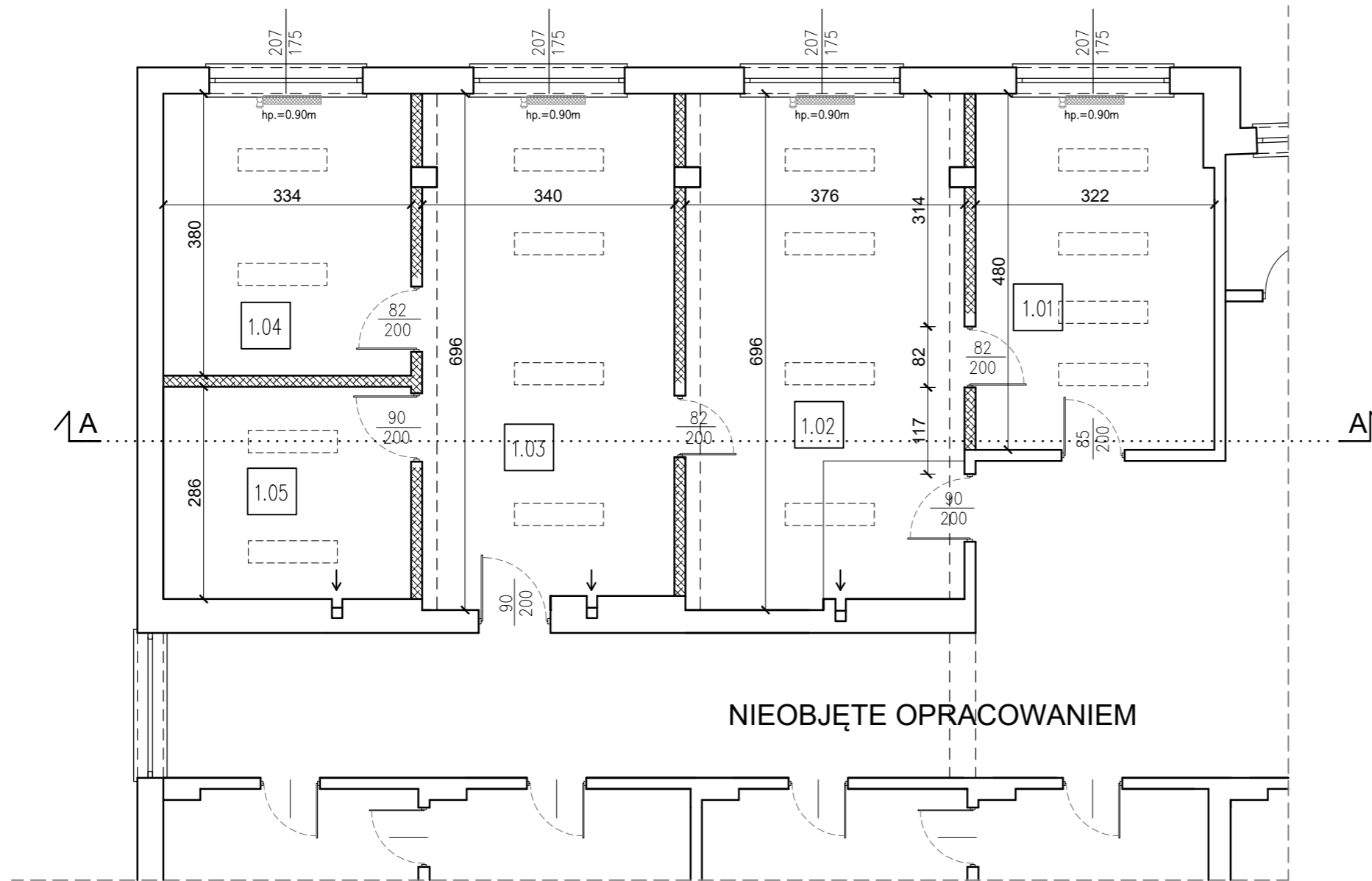
Opracowali				
Branża	Projektant	Uprawnienia	Data	Podpis
Architektura Projektant:	mgr inż. arch. Rafał Wesołowski	221/LBOKK/2017	luty 2025	

RZUT I PIĘTRA, skala 1:75

INWENTARYZACJA

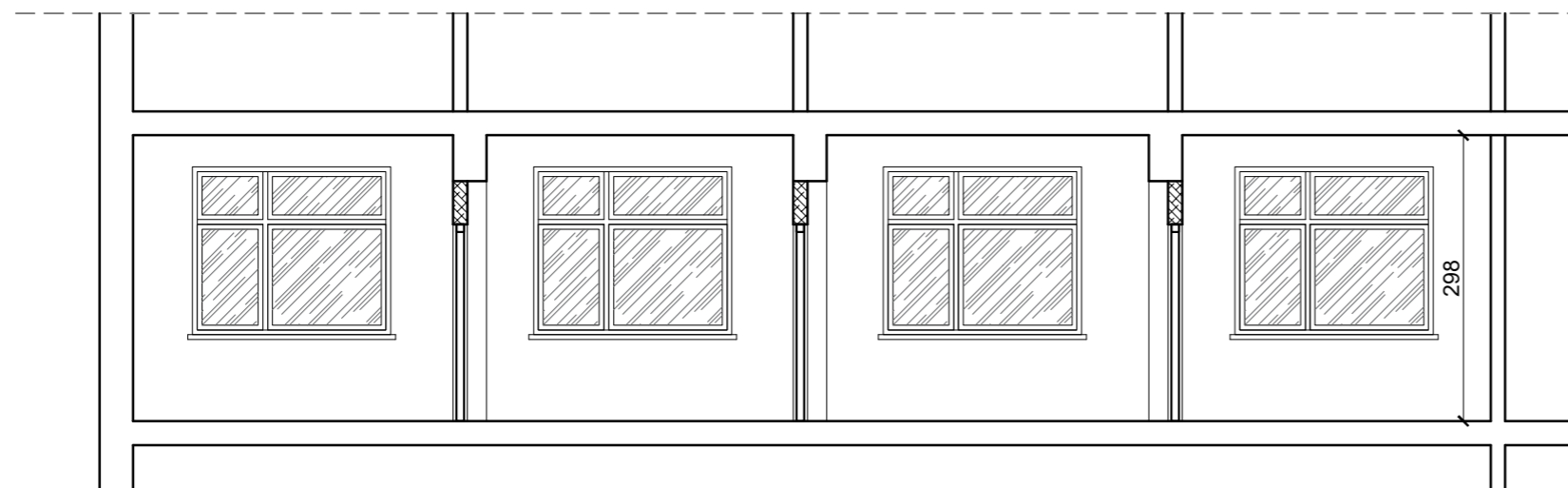
TABELA 1 – ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
NR	POM	POSADZKA	POW
1.01	POMIESZCZENIE BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	15.31
1.02	POMIESZCZENIE BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA/PŁYTKI	25.78
1.03	POMIESZCZENIE BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	23.29
1.04	POMIESZCZENIE BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	12.69
1.05	SERWEROWNIA	PŁYTKI CERAMICZNE	9.55
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			86.62






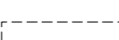
NIEOBJĘTE OPRACOWANIEM

RZUT I PIĘTRA, skala 1:75



PRZEKRÓJ A-A, skala 1:75

LEGENDA

-  ściana istniejąca murowana
-  ściana istniejąca z płyt g-k
-  istniejący grzejnik
-  istniejąca oprawa oświetleniowa nastropowa

RAW PROJEKT
 RAFAŁ WESOŁOWSKI
 PRACOWNIA ARCHITEKTURY
 ul. Lubelska 28
 24-300 Opole Lub
 tel. 667-865-337
 r.wesolowski01@gmail.com

Nazwa obiektu: REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH

Tytuł rysunku: RZUT PIĘTRA I PRZEKRÓJ A-A	Adres obiektu: ul. Piłsudskiego 12 24-300 Opole Lubelskie Dz. nr ew.: 128, 129, 130 obr. 04-Opole Lubelskie obr. 4 jedn. ewid. 61205_4 - Opole Lubelskie	Rys. I-1 Skala: 1:100
---	--	--------------------------------

Inwestor: Izba Administracji Skarbowej w Lublinie
 ul. T. Szeligowskiego 24
 20-883 Lublin

STADIUM: INWENTARYZACJA

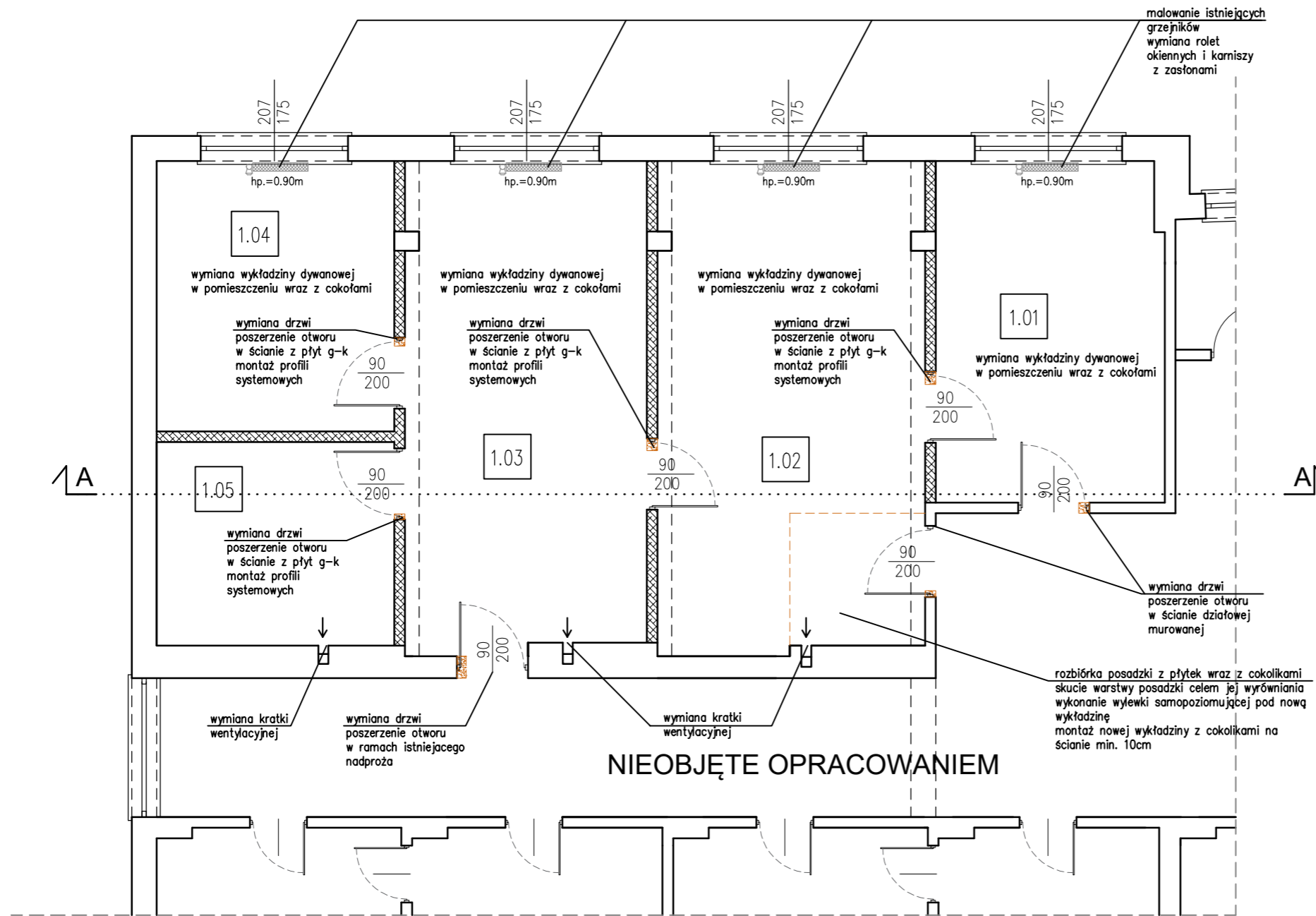
BRANŻA: ARCHITEKTURA

Projektant: mgr inż. arch. Rafał Wesołowski uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej: 221/LBOKK/2017	Podpis:
Data:	02.2025

RZUT I PIĘTRA, skala 1:75

TABELA 1 – ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

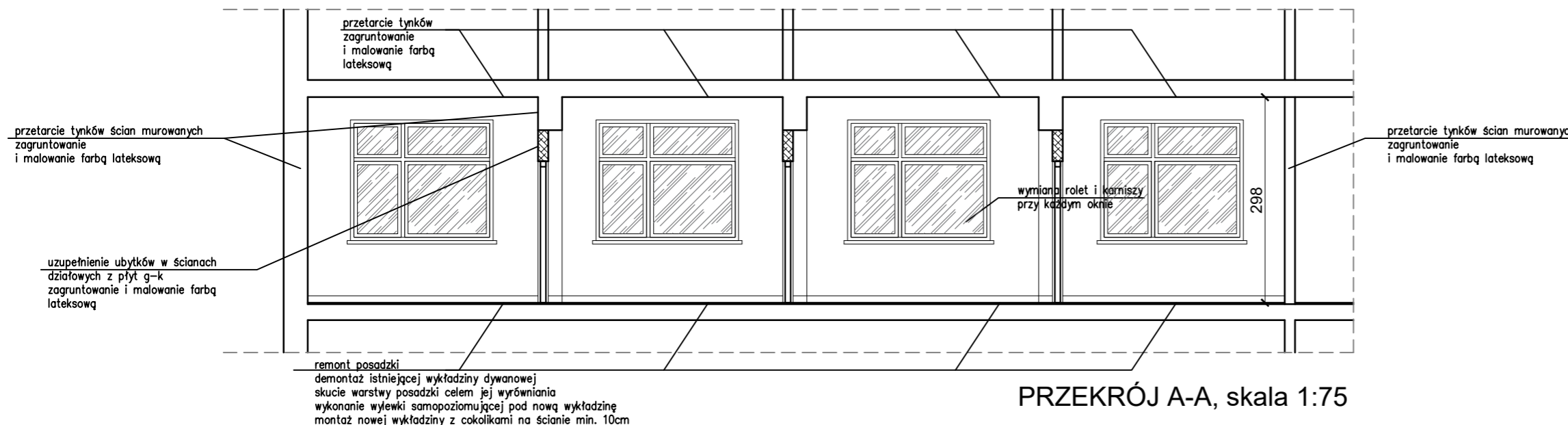
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
NR	POM	POSADZKA	POW
1.01	POMIESZCZENIE BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	15.31
1.02	POMIESZCZENIE BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA/PŁYTKI	25.78
1.03	POMIESZCZENIE BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	23.29
1.04	POMIESZCZENIE BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	12.69
1.05	SERWEROWNIA	PŁYTKI CERAMICZNE	9.55
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			86.6200 00



RZUT I PIĘTRA, skala 1:75

LEGENDA

- drzwi do wymiany
- wyburzenia/rozbiórki
- ściana istniejąca murowana
- ściana istniejąca z płyt g-k
- istniejący grzejnik do pomalowania



RAW PROJEKT
RAFAŁ WESOŁOWSKI
PRACOWNIA ARCHITEKTURY

ul. Lubelska 28
24-300 Opole Lub.
tel. 667-865-337
r.wesolowski01@gmail.com

Nazwa obiektu:

REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH

Tytuł rysunku: RZUT PIĘTRA I PRZEKRÓJ A-A	Adres obiektu: ul. Piłsudskiego 12 24-300 Opole Lubelskie Dz. nr ew.: 128, 129, 130 obr. 04-Opole Lubelskie obr. 4 jedn. ewid. 61205_4 - Opole Lubelskie	Rys. A-1 Skala: 1:100
---	--	--

Inwestor: **Izba Administracji Skarbowej w Lublinie**
ul. T. Szelińskiego 24
20-883 Lublin

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

BRANŻA: ARCHITEKTURA

Projektant: mgr inż. arch. Rafał Wesołowski uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej: 221/LBOKK/2017	Podpis:
Data:	02.2025