

Temat opracowania:

**PROJEKT TERMOMOERNIZACJI BUDYNKU OCHOTNICZEJ  
STRAŻY POŻARNEJ w WOLI KAŁKOWEJ**

**99-311 Bedlno, Wola Kałkowa 14a**

*Obręb: Wola Kałkowa, dz. nr 209/2*

**Inwestor:**

**OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA**

**99-311 Bedlno, Wola Kałkowa 14a**

**Jednostka projektowa:**

**AMS-PROJEKT**

*autorska pracownia projektowa*

91-459 Łódź ul. Dzika 32b

tel. 0 502 288 774

k.slebocki@ams-projekt.pl

**TOM 1 - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

**Zespół projektowy:**

<i>Branża</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Nr uprawnień</i>	<i>Podpis</i>
<i>PAB</i>	<i>projektował</i>	<i>mgr inż. Krzysztof Ślebocki</i>	<i>246/01/WŁ</i>	

**SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

<b>Pozycja dokumentacji</b>	<b>Nr strony</b>
DOKUMENTY	
I. Oświadczenie projektantów	12
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY - OPIS	13
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	21

Łódź, 31 marzec 2026 r.

### **OŚWIADCZENIE**

Wymagane zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7.07.1994 r.

Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.)

Oświadczam, że **projekt architektoniczno-budowlany dotyczący termomodernizacji budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Woli Kałkowej, 99-311** działka nr 209/2, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Krzysztof Ślebocki

# **1. OPIS PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO**

## **1.1. Lokalizacja, podstawa prawna**

Obiekt będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w miejscowości Wola Kałkowa 14a, 99-311 Bedlno, na działce nr 209/2

Podstawę prawną stanowią:

- Zlecenie Inwestora
- Obowiązujące przepisy i normy techniczne.
- Uzgodnienia z Inwestorem w zakresie funkcji, formy i wielkości obiektów.

## **1.2. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt obejmujący termomodernizację budynku Ochotniczej Straży Pożarnej.

Planowana inwestycja obejmuje:

- Docieplenie ścian zewnętrznych
- Wymianę drzwi garażowych
- Projekt rozmieszczenia klimatyzatorów
- Wymianę oświetlenia
- Wykonanie instalacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy 17,5 kWp

## **1.3. Charakterystyka budowlana obiektu**

Obiekty:

- Powierzchnia zabudowy: 421,20 m<sup>2</sup>.
- Powierzchnia użytkowa: 359,54 m<sup>2</sup>.
- Kubatura brutto: 1684 m<sup>3</sup>.
- Długość: 29,59 m.
- Szerokość: 15,27 m.
- Wysokość w kalenicy: 6,55 m n. p. t.
- Dach gwuspadowy i jednospadowy kryty blachodachówką.

- Kąt nachylenia połaci dachu: 23° i 11°.
- Ilość kondygnacji: budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym.
- Kategoria obiektu: I.
- +/- 0,00 m – 101,50 m n.p.m

#### Teren

- Powierzchnia działki: 1935,00 m<sup>2</sup>
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki: ~ 21,77%
- Powierzchnia biologicznie czynna do powierzchni działki: ~ 58,23 %

#### Uwagi i zalecenia wykonawcze

- WSZYSTKIE PODANE W CZĘŚCI RYSUNKOWEJ WYMIARY NALEŻY WERYFIKOWAĆ W NATURZE.
- Należy przestrzegać przepisów BHP, szczególnie dotyczących pracy na wysokości.
- Wszystkie użyte materiały powinny posiadać odpowiednie atesty.

### 1.4. Zestawienie powierzchni

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA
1	GARAŻ	40,46
2	SALA	130,34
3	HOL	5,72
4	WC	8,47
5	MAGAZYNEK	4,48
6	KUCHNIA	35,73
7	KORYTARZ	5,21
8	MAGAZYNEK	7,37
9	BIURO	10,86
10	SCENA	71,96
11	POM. REKREACYJNE	38,94
SUMA ŁĄCZNA		359,54

## **2. Dane techniczne charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

### **3.1 Zapotrzebowanie i jakość wody**

Nie dotyczy.

### **3.2 Ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków**

Nie dotyczy

### **3.3 Emisja zanieczyszczeń gazów, rodzaj, ilość i zasięg**

Emisja gazów – nie dotyczy.

### **3.4 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**

Nie dotyczy

### **3.5 Emisja hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się**

Nie dotyczy

### **3.6 Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne, oraz wykazanie, że przyjęte w projekcie rozwiązania ograniczają lub eliminują wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi**

Wpływ na istniejący drzewostan - nie przewiduje się wycinki drzew, drzewa istniejące na terenie inwestycji należy zabezpieczyć w trakcie prowadzenia robót budowlanych. Wpływ na środowisko gruntowo-wodne. – brak.

## **3. Opis budowlany - część architektoniczna.**

### **3.1. Opis rozwiązań budowlanych.**

Ściany zewnętrzne zostaną docieplone styropianem oraz pokryte tynkiem silikatowo-silikonowym w kolorze czerwono-pomarańczowym z palety barw Kreisel nr 22128 - identycznym jak tynk zastosowany na elewacji pomieszczenia rekreacyjnego wybudowanego w 2023r.

W strefie cokołu zostanie zastosowany tynk mozaikowy w kolorze brązowym zbliżonym do wykonanego na elewacji pomieszczenia rekreacyjnego.

### Ściany:

SZ-1	
Tynk mozaikowy w kolorze brązowym	
Zaprawa klejowa z wtopioną siatką z włókna szklanego	
Styropian fundamentowy XPS, $\lambda = 0,040$ [W/(m*K)], klejony przy użyciu gotowej zaprawy klejowej, mocowany mechanicznie	15
Istniejąca ściana zewnętrzna w strefie cokołu	38

SZ-2	
Tynk silikatowo-silikonowy o fakturze baranka, czerwono-pomarańczowy z palety Kreisel nr 22128 (IV grupa kolorów)	
Zaprawa klejowa z wtopioną siatką z włókna szklanego	
Styropian elewacyjny EPS 70, $\lambda = 0,040$ [W/(m*K)], klejony przy użyciu gotowej zaprawy klejowej, mocowany mechanicznie	15
Istniejąca ściana zewnętrzna	38

### System rynnowy:

Istniejący system rynnowy z PCV Ø125/90 w kolorze brązowym. Rury spustowe należy zdemontować przed rozpoczęciem prac. Po wykonaniu docieplenia należy je ponownie zamontować z dostosowaniem do grubości wykonanej elewacji.

### Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne:

Obróbki blacharskie istniejące z blachy powlekanej w kolorze brązowym.

Parapety należy wymienić na nowe z blachy powlekanej gr. 0,5mm w kolorze brązowym. Szerokość dostosować do grubości docieplenia.

### Stolarka:

Brama garażowa. Istniejąca brama garażowa wykonana ze stali nie spełnia warunków izolacyjności termicznej.

Nowa brama garażowa zaprojektowana jako harmonijkowa w kolorze czerwonym RAL 3000, z przeszkleniem. Współczynnik przenikania ciepła  $U_{\max} = 1,2 \text{ [W/(m}^2\text{*K)]}$ .

### 3.2. Charakterystyka energetyczna przegród

Ściana SZ-1

Material	d [m]	$\lambda \text{ [W/m*K]}$	$R=d/\lambda$
Rsi	-	-	0,13
tynk cementowo-wapienny	0,025	0,82	0,030
Ściana z bloczków z betonu komórkowego (600) na zaprawie cementowo-wapiennej, ze spoinami o grubości nie większej niż 1,5cm	0,38	0,3	1,267
Styropian fundamentowy XPS	0,15	0,04	3,750
Rse	-	-	0,04
		$\Sigma$	5,217
		U=	0,192

**$U_c < 0,20$  - warunek spełniony**

Ściana SZ-2

Material	d [m]	$\lambda \text{ [W/m*K]}$	$R=d/\lambda$
Rsi	-	-	0,13
tynk cementowo-wapienny	0,025	0,82	0,030
Ściana z bloczków z betonu komórkowego (600) na zaprawie cementowo-wapiennej, ze spoinami o grubości nie większej niż 1,5cm	0,38	0,3	1,267
Styropian fasadowy EPS 70	0,15	0,04	3,750
Rse	-	-	0,04
		$\Sigma$	5,217
		U=	0,192

**$U_c < 0,20$  - warunek spełniony**



#### **4. Instalacja klimatyzacji z funkcją ogrzewania.**

W budynku zaprojektowano wykonanie instalacji klimatyzacji z funkcją ogrzewania.

Rozmieszczenie klimatyzatorów przedstawiono na rysunku IK-01 - INSTALACJA KLIMATYZACJI.

Montaż jednostek wewnętrznych przewidziano w pomieszczeniach:

- 1) Garaż - moc min. 3,5 kW - 1 szt,
- 2) Sala - moc min. 5,0 kW - 2 st.
- 3) WC - moc min. 3,5 kW - 1 szt.
- 4) Kuchnia - moc min. 3,5 kW - 1 szt.
- 5) Biuro - moc min. 3,5kW - 1 szt.
- 6) Pomieszczenie rekreacyjne - moc min. 3,5 kW - 1 szt.

Jednostki zewnętrzne ze względów estetycznych należy zamontować na ścianie zachodniej.

Zastosowane urządzenia muszą spełniać warunek efektywności energetycznej:

- Klasa energetyczna min. A++
- Współczynnik SCOP (Seasonal Coefficient of Performance)  $\geq 4,0$

#### **5. Instalacja oświetlenia.**

Zamontowane w budynku oświetlenie stanowią głównie oprawy świetlówkowe zamontowane na suficie oraz ścianach. W podsufitce dachu zastosowana oprawy punktowe z żarówkami halogenowymi. Na ścianach zamontowane są również klinkiety.

Stan techniczny oraz efektywność energetyczna zastosowanych opraw jest na niskim poziomie.

Zaprojektowano wymianę opraw oświetleniowych na oprawy z wbudowanymi źródłami światła LED.

Rozmieszczenie opraw przedstawiono na rysunki IE-02

## **6. Instalacja elektrowni fotowoltaicznej.**

Termomodernizacja budynku obejmuje również wykonanie instalacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy 17,5 kWp.

Panele zostaną zamontowane na gruncie na konstrukcji wsporczej z systemowych profili montażowych.

Instalację należy postawić w południowo-zachodniej części działki.

Dokładne usytuowanie instalacji należy uzgodnić z Inwestorem.

## **7. Ochrona przeciwpożarowa**

Inwestycja nie zmienia i nie wpływa na obecne warunki pożarowe.

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

I. CZĘŚĆ RYSUNKOWA		15
Numer rysunku	skala	
I-01 - INWENTARYZACJA - RZUT PARTERU	1:100	16
I-02 - INWENTARYZACJA - ELEWACJE Pn i Z	1:100	
I-03 - INWENATRYZACJA - ELEWACJE Pd i W	1:100	
A-01 - RZUT PARTERU	1:100	
A-02 - PRZEKRÓJ A-A	1:50	
A-03 - ELEWACJE Pn i Z	1:100	
A-04 - ELEWACJE Pd i W	1:100	
A-05 - ZESTAWIENIE STOLARKI	1:50	
IK-01 - INSTALACJA KLIMATYZACJI	1:100	
IE-01 - INWENTARYZACJA OPRAW OŚWIETLENIOWYCH	1:100	
IE-02 - INSTALACJA OŚWIETLENIA I PV	1:100	