

SPIS TREŚCI

**A. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA**

A 1.	Dane podstawowe	5
A 1.1.	Inwestor:	5
A 1.2.	Adres obiektu budowlanego:	5
A 1.2.1	Kategoria obiektu budowlanego	5
A 1.2.2	Jednostka ewidencyjna	5
A 1.2.3	Obręb	5
A 1.2.4	Numery działek ewidencyjnych	5
A 1.3.	Podstawa opracowania	5
A 1.4.	Zakres opracowania	5
2.	Opis stanu istniejącego	6
A 2.1.	Stan istniejący, zagospodarowanie działki	6
1)	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:	7
2)	Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:	7
3)	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego:	7
4)	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:	8
5)	Opinia geotechniczna, oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;	9
6)	Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych;	9
7)	liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;	10
8)	-	10
9)	Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	10
10)	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w <a href="#">art. 2 pkt 22</a> ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 i 1383), oraz pompy ciepła, określającą:	10
11)	Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z <a href="#">§ 135 ust. 7-10</a> i <a href="#">§ 147 ust. 5-7</a> rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)	10

12)	Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;	11
13)	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej stosownie do zakresu projektu	11
14)	Opis prac termomodernizacyjnych.	
	Stan istniejący	11
	Stan projektowany	11
14.1	Zakres termomodernizacji.	12
a)	Docieplenie ścian piwnic obiektu bezspoinowym systemem ocieplania ścian zewnętrznych z wykonaniem silikonowych wypraw tynkarskich	
b)	Docieplenie ścian nadziemnych budynku bezspoinowym systemem ocieplania ścian zewnętrznych z wykonaniem wypraw tynkarskich	
c)	Docieplenie dachu obiektu z wykonaniem powłok przeciwwodnych	
d)	Wymiana stolarki okiennej	
e)	Wymiana stolarki drzwiowej	
f)	Wymiana rolet zewnętrznych	
g)	Wymiana wszystkich podokienników zewnętrznych	
h)	Wykonanie zadaszeń wejść do budynku	
i)	Przebudowa kominów	
14.2	Prace ogólnobudowlane związane z termomodernizacją.	13
j)	Adaptacja pomieszczenia kotłowni na cele wymiennikowni.	
k)	Wykonanie nadproży.	
l)	Wykonanie drenażu opaskowego	
m)	Odtworzenie „wodospadu” – odprowadzenia wód deszczowych z dachu	
n)	Wymiana obróbek blacharskich.	
o)	Wymianę instalacji odgromowej na całości obiektu.	
p)	Roboty odtworzeniowe posadzek wokół obiektu	
q)	Wykonanie oświetlenia i monitoringu	
r)	Odtworzenie elementów identyfikacji wizualnej.	
15)	Prace ogólnobudowlane związane z adaptacją pomieszczeń na cele magazynowe.	15
a)	Prace wyburzeniowe.	
b)	Prace murarskie.	
c)	Prace posadzkarskie.	
d)	Prace wykończeniowe.	

<b>SPIS TREŚCI</b>			<b>16</b>
<b>CZĘŚĆ GRAFICZNA</b>			
AK - 01	Plansza wytyczeniowa	1:500	17
AK - 02	Rzut piwnic	1:50	18
AK - 03	Rzut parteru - wyburzenia	1:50	19
AK - 04	Rzut parteru	1:50	20
AK - 05	Rzut piętra - niższe okna	1:50	21
AK - 06	Rzut piętra - wyburzenia	1:50	22
AK - 07	Rzut piętra - wyższe okna	1:50	23
AK - 08	Rzut attyki	1:50	24
AK - 09	Rzut dachu	1:50	25
AK - 10	Przekrój A-A	1:50	26
AK - 11	Elewacja pd. - wsch. Elewacja pn. - zach.	1:100	27
AK - 12	Elewacja pn. - zach. Elewacja pd. - wsch.	1:100	28
<b>KOLORYSTYKA</b>			
AK - 13	Elewacja pd. - wsch. Elewacja pn. – zach.	1:100	29
AK - 14	Elewacja pn. - zach. Elewacja pd. - wsch.	1:100	30
IS – 01	Profil S01 – S03	1:100/1:500	31

**OPIS TECHNICZNY**

**A. Część architektoniczna**

**A 1. Dane podstawowe**

**A 1.1. Inwestor:**

Miasto Rybnik  
44-200 Rybnik  
ul. Chrobrego 2

**A 1.2. Adres obiektu budowlanego:**

Budynek OSP Orzepowice  
44-200 Rybnik  
ul. Łączna 62

**A 1.2.1 Kategoria obiektu budowlanego**

XVII

**A 1.2.2 Jednostka ewidencyjna**

247301\_1 Rybnik

**A 1.2.3 Obręb**

247301\_1.0067 ORZEPOWICE

**A 1.2.4 Numery działek ewidencyjnych**

1665/12

**A 1.3. Podstawa opracowania**

- Umowa z inwestorem;
- Inwentaryzacja obiektu, wykonana przez Firmę Projektową mado1 Janina Stula
- Inwentaryzacja obiektu, wykonana przez "PROEKO" Pracownia Projektowa - stan IV kwartał 2024r.;
- Wizja lokalna;
- Uzgodnienia z inwestorem;
- Obowiązujące przepisy i normy branżowe;

**A 1.4. Zakres opracowania**

Opracowanie obejmuje prace projektowe dla zadania:

**Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej na terenie**

**Miasta Rybnika. Zadanie nr 4. Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej Rybnik - Orzepowice, ul. Łączna 62. Projekt budowlany termomodernizacji budynku w następującym zakresie:**

- a. demontaż istniejącego ocieplenia o grubości 5,0cm (styropian)
- b. rozbiórka zsypu opału;
- c. rozbiórka ścian w części nieużywanej, przeznaczonej na magazyn;
- d. przebudowa drenażu;

- e. budowa studni i odcinka wewnętrznej kanalizacji deszczowej (odwodnienie dachu) do istniejącej studni KD400 na działce 1665/12;
- f. wykonanie nadproży nad bramami garażu i wejściem do magazynu;
- g. ocieplenia ścian fundamentowych i piwnicznych obiektu;
- h. ocieplenia ścian nadziemnych obiektu;
- i. rozbiórka pokrycia dachu do płyty stropowej;
- j. ocieplenia dachu obiektu;
- k. adaptacja pomieszczeń części parteru na funkcje magazynowe;
- l. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie wynikającym z potrzeb termomodernizacji i uzgodnionym w Inwestorem (wraz z podokiennikami i parapetami);
- m. prace wykończeniowe obejmujące zadaszenia wejść do budynku, elementy topografii elewacji, obróbki blacharskie z włączeniem odwodnienia dachu do istniejącej KD;
- n. prace renowacyjne i naprawcze placzy manewrowych i parkingów;

## **2. Opis stanu istniejącego**

W niniejszym opisie istniejącego budynku wykorzystano informacje zawarte w Inwentaryzacji obiektu, wykonanej przez Firmę Projektową mado1 Janina Stula, oraz przez Firmę "PROEKO" Pracownia Projektowa - stan IV kwartał 2024r.

### **A 2.1. Stan istniejący, zagospodarowanie działki**

Budynek OSP w Rybniku - Orzepowicach - budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, ze stropodachem wentylowanym. Wymiary zewnętrzne - 25,54m x 16,50m (ściany przyziemia), wysokość - 7,52m. Orientacja budynku - północny wschód / południowy zachód. Wejście główne do budynku - elewacja północno - wschodnia.

- 1) Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:  
**XVII**
- 2) Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:  
**Budynek istniejący – remiza OSP. Użytkowany zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem, tj. pomieszczenie garażowo – warsztatowe, biura, pomieszczenia socjalne, szatnie. Funkcje dodatkowe takie jak możliwość organizowania imprez okolicznościowych, zebrań. Dodatkowo wydzielona część magazynowa.**
- 3) Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego:  
**Budynek OSP w Rybniku - Orzepowicach - budynek dwukondygnacyjny, na rzucie prostokąta, częściowo podpiwniczony, ze stropodachem niewentylowanym.**  
Wymiary zewnętrzne - 25,54m x 16,50m (ściany przyziemia), wysokość - 7,52m.  
Orientacja budynku - północny wschód / południowy zachód. Wejście główne do budynku - elewacja północno - wschodnia.  
**Konstrukcja:**  
**Ściany:**
  - piwnice bloczki betonowe 38,0cm;
  - kondygnacje 0-1 murowane z pustaków MAX o grubości dla ścian zewnętrznych 29,0cm;
  - attyka cegła pełna 25,0cm;
  - ściany wewnętrzne – bloczki beton komórkowy;Wykończenie - tynk cienkopowłokowy, grubość 0,5cm.  
**Stropy:**
  - żelbetowe;
  - warstwa wykończeniowa – posadzka przemysłowa na bazie epoksydowej, linoleum, płytki typu GRES;
  - antresola – kraty typu wema.**Schody:**
  - na piętro - stalowe, stopnice z krat typu wema;
  - do piwnicy - żelbetowe płytowe, wykończenie – płytki GRES
  - schody części magazynowej - żelbetowe płytowe, wykończenie – szlichta**Dach:**
  - a. pokrycie z papy termozgrzewalnej na podkładzie
  - b. pełne deskowanie 3,0cm
  - c. konstrukcja drewniana w spadku średnio 34,0cm
  - d. wełna mineralna zgodnie z charakterystyką 20,0cm
  - e. izolacja
  - f. płyta żelbetowa 12,0cm
  - g. tynk 1,5cm

**Stolarka zewnętrzna:**

- drzwi wejściowe plastikowe, szklone, otwierane do wewnątrz budynku w kolorze szarym;
  - stolarka okienna – plastikowa w kolorze szarym;
  - bramy garażowe – podnoszone, segmentowe;
- Wszystkie elementy stolarki oraz rolety do wymiany.

Obiekt powstał w latach 2000 - nych naszego wieku. Główne wejście do budynku i bramy garażowe zlokalizowano w elewacji południowo - wschodniej. Wejścia do części magazynowej jw. Dodatkowe wejście do budynku, wynikające z koncepcji rozwiązań przestrzennych, zlokalizowano w elewacji północno - zachodniej.

**4) Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:**

**Bilans - powierzchnia i kubatura**

**Piwnice**

-1.01	Piwnica	23,25m <sup>2</sup>
-1.02	Piwnica	8,32m <sup>2</sup>
-1.03	Piwnica	8,57m <sup>2</sup>
-1.04	Komunikacja	21,17m <sup>2</sup>
-1.05	Wymiennikownia	19,87m <sup>2</sup>
-1.06	Piwnica	10,44m <sup>2</sup>
-1.07	Piwnica	7,86m <sup>2</sup>
-1.08	Piwnica	13,35m <sup>2</sup>
-1.09	Komunikacja	9,52m <sup>2</sup>
-1.10	Komunikacja	25,99m <sup>2</sup>
-1.11	Piwnica	12,21m <sup>2</sup>
<b>-1</b>	<b>Σ powierzchni</b>	<b>160,55m<sup>2</sup></b>
	<b>powierzchnia kondygnacji</b>	<b>217,47m<sup>2</sup></b>

**Parter**

0.01	Biuro	23,25m <sup>2</sup>
0.02	Magazyn	60,78m <sup>2</sup>
0.03	Komunikacja	4,47m <sup>2</sup>
0.04	Biuro	45,77m <sup>2</sup>
0.05	Komunikacja	5,63m <sup>2</sup>
0.06	Kuchnia	6,10m <sup>2</sup>
0.07	WC	4,21m <sup>2</sup>
0.08	Przedsionek	4,49m <sup>2</sup>
0.09	Komunikacja	28,68m <sup>2</sup>
0.10	Przedsionek	6,02m <sup>2</sup>
0.11	Garaż	167,98m <sup>2</sup>
<b>0</b>	<b>Σ powierzchni</b>	<b>357,38m<sup>2</sup></b>
	<b>powierzchnia kondygnacji</b>	<b>405,10m<sup>2</sup></b>

**1 Piętro**

1.01	Biuro	28,10m <sup>2</sup>
1.02	Łazienka	7,41m <sup>2</sup>

1.03	Łazienka	7,42m <sup>2</sup>
1.04	Pokój	28,09m <sup>2</sup>
1.05	Biuro	25,33m <sup>2</sup>
1.06	Garderoba	4,80m <sup>2</sup>
1.07	Pokój	30,20m <sup>2</sup>
1.08	Przedśionek	1,98m <sup>2</sup>
1.09	Kuchnia	6,15m <sup>2</sup>
1.10	Kuchnia	6,15m <sup>2</sup>
1.11	Antresola	95,47m <sup>2</sup>
<b>1</b>	<b>Σ powierzchni</b>	<b>241,10m<sup>2</sup></b>
	<b>powierzchnia kondygnacji</b>	<b>420,36m<sup>2</sup></b>

#### **Podsumowanie**

Powierzchnie

<b>-1</b>	<b>160,55m<sup>2</sup></b>
<b>0</b>	<b>357,38m<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	<b>241,10m<sup>2</sup></b>
<b>Σ</b>	<b>759,03m<sup>3</sup></b>

Powierzchnia zabudowy.....	<b>420,36m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa.....	<b>759,0342m<sup>3</sup></b>
Kubatura.....	<b>3 708,59m<sup>3</sup></b>
Powierzchnia działki.....	<b>0.4605ha</b>

#### **5) Opinia geotechniczna, oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;**

Zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 r. poz. 463) oraz w oparciu o wykonaną opinię geotechniczną przedmiotowy obiekt budowlany zakwalifikowano do **II kategorii geotechnicznej**.

Dane szczegółowe znajdują się w:

**„Charakterystyka warunków gruntowo-wodnych”**

sporządzonej przez Przedsiębiorstwo „MORION” Sp. z o.o., zamieszczonej w części załącznikowej.

#### **6) Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych;**

W budynku znajduje się jeden lokal mieszkalny, składający się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki. Pozostałe pomieszczenia związane są ściśle z podstawową funkcją obiektu.

#### **7) Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych**

**NIE DOTYCZY**

#### **8) Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności**



**publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze  
NIE DOTYCZY**

**9) Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:**

Projektowany remont budynku nie jest zaliczany do przedsięwzięć szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska. Nie są naruszone interesy osób trzecich. Przedsięwzięcie nie ma ponadnormatywnego wpływu na ludzi i na elementy środowiska, w tym na walory krajobrazowe, istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu.

**a. Zapotrzebowanie i ilość wody**

Przewiduje się zapatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej - bez zmian.

**b. Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

Przewiduje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej - bez zmian.

**c. Odprowadzenie wód deszczowych**

Wody deszczowe wyprowadzone będą do sieci kanalizacji deszczowej.

**d. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów pyłowych i płynnych z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się**

Nie przewiduje się aby obiekt w trakcie funkcjonowania emitował szkodliwe gazy, pyły lub płyny.

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

Budynek w trakcie eksploatacji nie będzie emitował ponadnormatywnego hałasu, drgań i innych uciążliwych dla otoczenia zakłóceń.

**f. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Obiekt nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan i inne elementy środowiska naturalnego.

**g. Rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów**

Obiekt nie będzie wytwarzał ponadnormatywnych ilości odpadów. W lokalu wytwarzane będą odpady tzw. komunalne. Część odpadów stanowić będzie makulatura. Odpady te będą segregowane zgodnie z obowiązującym prawem i odbierane zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście. Łączna ilość odpadów nie przekroczy 5 m<sup>3</sup> na miesiąc.

**A 10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się**

całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w [art. 2 pkt 22](#) ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 i 1383), oraz pompy ciepła, określającą:

Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło - stanowi odrębne szczegółowe opracowanie znajdujące się na końcu części opisowej projektu technicznego.

**A 11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z [§ 135 ust. 7-10](#) i [§ 147 ust. 5-7](#) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)**

Projekt obejmuje termomodernizację remizy OSP. Cała przestrzeń budynku będzie stanowić strefę ogrzewaną. Przewiduje się wraz z termomodernizacją wymianę istniejącego źródła ciepła – kocioł węglowy o mocy 37 kW z 2016 r. , wraz z demontażem zbędnej instalacji technologicznej istniejącej kotłowni – na instalację na kaskadę powietrznych pomp ciepła wraz z przygotowaniem drugiej opcji ogrzewania budynku - kocioł elektryczny. Dodatkowo projektuje się instalację fotowoltaiczną i magazyn energii w pomieszczeniu wymiennikowni. W budynku zastaną wymienione grzejniki.

Ze względu na kubaturę i specyfikę garażu, zastosowano jedną nagrzewnicę wodne, które posiadają wbudowane sterowniki regulujące temperaturę dla przestrzeni ogrzewanej. Projektuje się wprowadzenie monitoringu temperatur w pomieszczeniach z możliwością podglądu zdalczego.

**12) Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;**

W ramach prac termomodernizacyjnych zostaną wymienione bramy garażu wozów bojowych do wymaganej przepisami wysokości 4,5m, dzięki czemu będzie mógł on obsługiwać pojazdy o wysokości do 3,5m. Remiza wyposażona w instalację siłową, do obsługi agregatów, oraz instalację podtrzymującą UPS. W garażu jest kanał warsztatowy do doraźnych napraw.

**13) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.**

Kategoria budynku ZL III, w klasie odporności pożarowej budynków „C” dla budynków niskich (N) - wysokość - 7,52m. Garaż oddzielony jest od reszty budynku ścianą w klasie odporności ogniowej EI60.

**14) Opis prac termomodernizacyjnych.**

Przedmiotem opracowania dokumentacja projektowo - kosztorysowa termomodernizacji dla budynku OSP Rybnik - Orzepowice, ul. Łączna 62.

**Stan istniejący:**

- a. Przegrody budowlane:
  - ściany piwnicy / ściany fundamentowe bloczki betonowe o grubości 38,0cm;
  - ściany zewnętrzne są ocieplone styropianem grubości 5,0cm, wykonane z pustaków MAX o grubości 29,0cm oraz z cegły pełnej o grubościach 25,0cm;

- ściany przy gruncie wykonane z pustaków betonowych o grubości 36cm, są nieocieplone
- dach ocieplony wełną mineralną grubości 20cm – warstwa wierzchnia - papa na deskach
- b. okna plastikowe;
- c. drzwi zewnętrzne wejściowe aluminiowe;
- d. pomieszczenia magazynowe w części południowo – zachodniej stan surowy;

**Stan projektowany:**

- a. Przegrody budowlane:
  - ściany przy gruncie zostaną ocieplone polistyrenem ekstrudowanym XPS 0,034 W/m<sup>2</sup>K o grubości 15cm;
  - ściany zewnętrzne z cegły zostaną ocieplone wełną mineralną 0,035 W/m<sup>2</sup>K, o grubości 18cm;
  - dach zostanie ocieplony wełną mineralną 0,038 W/m<sup>2</sup>K oraz styropapą w spadku 2% 0,038W/m<sup>2</sup>K;
- b. okna - wymiana okien na nowe o współczynniku przenikania:  
U = 0,9W/m<sup>2</sup>K;
- c. Drzwi zewnętrzne –
  - a) wymiana drzwi zewnętrznych na nowe, stalowe, o współczynniku  
U = 1,3 W/m<sup>2</sup>K;
  - b) wymiana drzwi garażowych na nowe, stalowe, o współczynniku  
U = 1,3 W/m<sup>2</sup>K;

**14.1 Zakres termomodernizacji.**

- a) **Docieplenie ścian piwnic obiektu bezspoinowym systemem ocieplania ścian zewnętrznych z wykonaniem silikonowych wypraw tynkarskich**  
Zgodnie z pkt. 14 - stan projektowany,
- b) **Docieplenie ścian nadziemnych budynku bezspoinowym systemem ocieplania ścian zewnętrznych z wykonaniem wypraw tynkarskich**  
Zgodnie z pkt. 14- stan projektowany.
- c) **Docieplenie dachu obiektu z wykonaniem powłok przeciwwodnych**  
Zgodnie z pkt. 14- stan projektowany. Dach został zaprojektowany jako stropodach niewentylowany,
- d) **Wymiana stolarki okiennej**  
Stolarka okienna podlega całkowitej wymianie. Projektowana stolarka okienna o parametrach zgodnie z pkt. 14 - stan projektowany. Zestawienie stolarki przedstawiono w projekcie technicznym.
- e) **Wymiana stolarki drzwiowej**  
Drzwi wejściowe należy wymienić. Projektuje się drzwi aluminiowe, antywłamaniowe, otwierane na zewnątrz. Projektowana stolarka drzwiowa o parametrach zgodnie z pkt. 14 - stan projektowany. Zestawienie stolarki przedstawiono w projekcie technicznym.

**f) Wymiana rolet zewnętrznych**

Istniejące rolety należy zdemontować i zastąpić nowymi, podtynkowymi z dodatkowym dociepleniem (min. 1,5cm).

**g) Wymiana wszystkich podokienników zewnętrznych**

W związku z powiększeniem grubości ścian zachodzi konieczność wymiany wszystkich podokienników. Należy zastosować podokienniki stalowe, systemowe, z kompletem akcesoriów wykończeniowych (listwy, zatyczki itp.). Należy pamiętać o zachowaniu min. 3,0cm dystansu od ściany. Sposób montażu pokazano na rysunkach.

**h) Wykonanie zadaszeń wejść do budynku**

Nad wejściami do budynku należy wykonać zadaszenia systemowe, na konstrukcji stalowej, z przekryciem szklanym, zgodnie z rysunkami. Konstrukcja stalowa ze stali nierdzewnej lub malowana na kolor RAL7046.

**i) Przebudowa kominów**

W trakcie inwentaryzacji stwierdzono pęknięcia i zarysowania kominów. Wszystkie kominy należy przebudować od poziomu dachu. Przemurowania wykonać z cegły pełnej i otynkować. Wykonać obróbki blacharskie "na wydrę".

**14.2 Prace ogólnobudowlane związane z termomodernizacją.**

**j) Adaptacja pomieszczenia kotłowni na cele wymiennikowni.**

Po demontażu urządzeń kotłowni, osuszeniu ścian i wykonaniu koniecznych izolacji przeciwwilgociowych. Należy uzupełnić ubytki w posadzce i tynkach. Zamontować drzwi stalowe o odporności pożarowej EI30.

Następnie zostanie wykonana posadzka z płytek typu GRES, antypoślizgowych. Na ścianach do wysokości 2,0m (min. 1,6m) ułożyć glazurę ścienną lub pomalować farbą plamoodporną farbą ceramiczną, odporną na szorowanie i wielokrotne zmywanie.

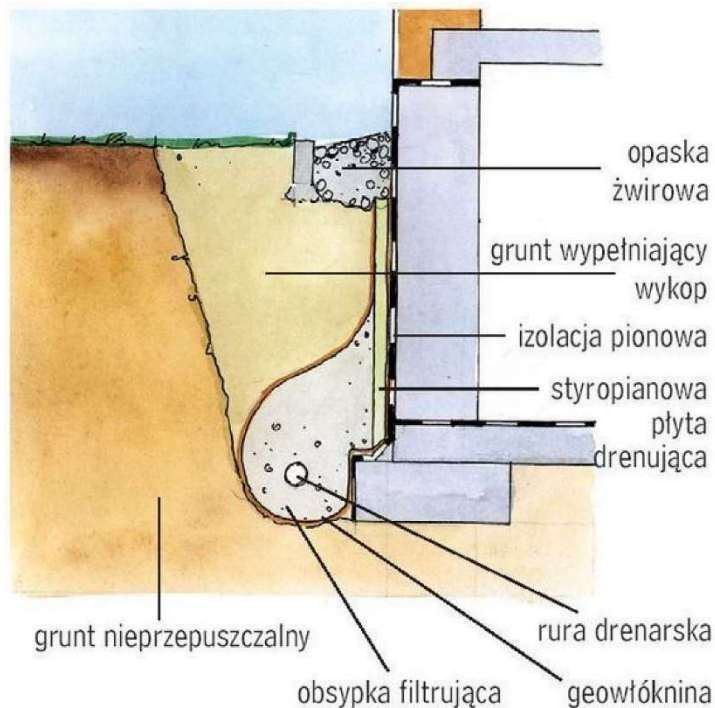
Ściany powyżej i sufit pomalować farbami akrylowymi.

**k) Wykonanie nadproży.**

W związku z zwiększeniem wysokości bram garażowych, konieczne jest wykonanie nowych nadproży. Projektuje się nadproża stalowe z dwóch dwuteowników IPE200. To samo dotyczy drzwi wejściowych do magazynu, które zostaną poszerzone i podwyższone. Projektuje się nadproże stalowe z dwóch dwuteowników IPE200.

**l) Wykonanie drenażu opaskowego**

W trakcie oględzin obiektu stwierdzono zawilgocenie w miejscach styku posadzki ze ścianami zewnętrznymi. Świadczy to o wadliwie wykonanym drenażu opaskowym. Przy okazji ocieplania ścian piwnicy i ścian fundamentowych należy wykonać nowy drenaż na głębokości spody stóp fundamentowych:



Jeżeli zajdzie taka konieczność, istniejące przykanaliki należy pogłębić.

**m) Odtworzenie „wodospadu” – odprowadzenia wód deszczowych z dachu**

Po wykonaniu ocieplenia północno – wschodniej ściany budynku należy odtworzyć obróbki blacharskie tworzące pionowe koryto odprowadzające wody opadowe z dachu. Obróbki wykonać z blachy nierdzewnej, montowanej do stalowego stelażu wykonanego z profili zimnogiętych 50x50\_5. Wody opadowe zostaną odprowadzone do żelbetowej studni, a następnie do istniejącej KS400 na terenie działki.

**n) Studnia (komora)**

Projektuje się żelbetową studnię w miejscu istniejącej studni chłonnej. Od komory projektuje się przyłączy KD160 do nowoprojektowanej studni Ø1000 na KS400. W miejscu załamania przyłącza projektuje się studnię S02. Do istniejącej studni projektuje się odprowadzenie wody z drenażu.

**o) Wymiana obróbek blacharskich.**

Należy odtworzyć wszystkie obróbki blacharskie. Obróbki wykonać z blach ocynkowanych, powlekanych. Warstwa wierzchnia kolor RAL7046. W zakres prac wchodzi obróbki gzymsów, rynien, ścian szczytowych, połaci dachowych i obróbek przyściennych.

**p) Wymianę instalacji odgromowej na całości obiektu.**

Instalacja odgromowa po dokonaniu termomodernizacji powinna zostać odtworzona z dostosowaniem do zamian termomodernizacyjnych i wykorzystaniem istniejących uziomów.

**q) Roboty odtworzeniowe posadzek wokół obiektu**

Po zakończeniu prac ziemnych związanych z termomodernizacją posadzki należy doprowadzić do stanu pierwotnego. Powierzchnie utwardzone należy odtworzyć z użyciem materiałów odzyskanych, a uszkodzone i zniszczone elementy zastąpić nowymi, tego samego rodzaju.

**r) Wykonanie oświetlenia i monitoringu**

Elementy oświetlenia i monitoringu zamocowane na elewacjach należy zamontować na odpowiednio wydłużonych wspornikach.

Oświetlenie wykonać zgodnie z projektem elektrycznym.

Sposób monitorowania obiektu został skonsultowany z Użytkownikiem i ujęty w części teletechnicznej projektu elektrycznego. Prace te powinien wykonać wskazany przez firmę monitorującą obiekt.

**s) Odtworzenie elementów identyfikacji wizualnej.**

Elementy identyfikacji wizualnej należy zamocować w sposób wykluczający powstawanie zacieków i zanieczyszczeń elewacji.

**15) Prace ogólnobudowlane związane z adaptacją pomieszczeń na cele magazynowe.**

Pomieszczenia przeznaczone na magazyn są obecnie w stanie surowym, ze szczątkowo wykonanymi instalacjami elektryczną i wod – kan.

**a) Prace wyburzeniowe.**

Wszystkie wewnętrzne ściany, oprócz ścian klatki schodowej należy wyburzyć. Przewody elektryczne należy zabezpieczyć na ścianie oddzielającej remizę i magazyn,

**b) Prace murarskie.**

Ściany biura (pom. 0.01) wymurować z cegły pełnej. Nisze w ścianie szczytowej zamurować bloczkami betonu komórkowego.

**c) Prace posadzkarskie.**

Posadzki wyrównać wylewką samopoziomującą. Tak wykonane podłoże zabezpieczyć przeciwwilgociowo folią polietylenową. Folię wywinąć na ściany. Następnie wykonać warstwę dociskową o grubości 6,0cm, zbrojoną krzyżowo Ø6 co 10,0cm. Należy pamiętać o wykonaniu dylatacji obwodowej. Warstwę dociskową dylatować co 2,0m. Dylatacja polega na nacięciu płyt posadzkowych i stworzeniu pól dylatacyjnych. Szczeliny muszą być następnie wypełnione specjalnym środkiem ciepło-rozszerzalnym. Ich głębokość powinna wynosić 1/3 grubości płyty posadzki.

Wykończenie posadzki - warstwa użytkowa – płaszczyzna wykończeniowa z żywicy.

**d) Prace wykończeniowe.**

Ściany i sufit należy otynkować tynkiem cementowo – wapiennym. Po otynkowaniu osadzić stolarkę okienną i drzwiową, parapety itp. ściany i sufit malować dwukrotnie farbami akrylowymi po uprzednim zagruntowaniu. Posadzki klatki schodowej i piwnicy wykonać z płytek typu GRES.

## SPIS TREŚCI

### CZĘŚĆ GRAFICZNA

AK - 01	Plansza wytyczeniowa	1:500	17
AK - 02	Rzut piwnic	1:50	18
AK - 03	Rzut parteru - wyburzenia	1:50	19
AK - 04	Rzut parteru	1:50	20
AK - 05	Rzut piętra - niższe okna	1:50	21
AK - 06	Rzut piętra - wyburzenia	1:50	22
AK - 07	Rzut piętra - wyższe okna	1:50	23
AK - 08	Rzut attyki	1:50	24
AK - 09	Rzut dachu	1:50	25
AK - 10	Przekrój A-A	1:50	26
AK - 11	Elewacja pd. - wsch. Elewacja pn. - zach.	1:100	27
AK - 12	Elewacja pn. - zach. Elewacja pd. - wsch.	1:100	28
KOLORYSTYKA			
AK - 13	Elewacja pd. - wsch. Elewacja pn. – zach.	1:100	29
AK - 14	Elewacja pn. - zach. Elewacja pd. - wsch.	1:100	30
IS – 01	Profil S01 – S03	1:100/1:500	31