

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W PARCZOWIE

Adres Inwestycji:
jedn. ew. 100701_5 Białaczów
obr. 0004 Parczów
dz. nr ew. 516

INWESTOR:
GMINA BIAŁACZÓW
Ul. Piotrkowska 12
26-307 Białaczów

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU:

1. KARTA TYTUŁOWA
2. OPIS TECHNICZNY
3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

OPRACOWAŁ:

PROJEKTANT:

dr inż. arch. Agnieszka Chudzińska
spec. architektoniczna bez ograniczeń
nr upr. MA/075/17

Pruszków, maj 2025r.

OPIS TECHNICZNY

1. LOKALIZACJA OBIEKTU

Głównym przedmiotem inwestycji są roboty budowlane polegające na termomodernizacji budynku użyteczności publicznej w Parczowie, jedn. ew. 100701_5 Białaczów, obr. 0004 Parczów, dz. nr ew. 516.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania są:

- ustalenia programowo techniczne dokonane z Inwestorem,
- umowa z Inwestorem
- inwentaryzacja budynku,
- pomiary i wizja lokalna wykonane w marcu 2025r.

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Dokumentacja projektowa wykonywana jest na podstawie zakresu określonego w audycie energetycznym oraz zgodnie z przedstawionym poniżej zakresem prac, które będą niezbędne do osiągnięcia założonego na podstawie wykonanego audytu wskaźnika termomodernizacji:

ZAKRES PRAC

- ocieplenie ścian poniżej gruntu z wymianą okien piwnicznych
- docieplenie ścian zewnętrznych nadziemnych
- docieplenie podłogi na gruncie
- wykonanie posadzki w piwnicy i na parterze z płytek gresowych (pomieszczenia łazienek, kuchni) oraz wykładziny PCV (pozostałe pomieszczenia)
- wymiana stolarki okiennej – okna zewnętrzne
- montaż nawiewników higrosterowanych
- wymiana stolarki drzwiowej- drzwi zewnętrzne
- docieplenie stropu nad parterem oraz wykonanie docieplenia stropu garażu od wewnątrz z płyty warstwowej,
- remont kominów wraz z ociepleniem ich wełną mineralną
- modernizacja instalacji c. o. (system grzewczy) - kompleksowa modernizacja instalacji centralnego ogrzewania. Dla części mieszkalnej projektuje się

modernizację instalacji c.o. na nowe źródło ciepła – pompę ciepła typ powietrze - woda. Jako elementy grzejne projektuje się zastosowanie nowych grzejników. Dla pozostałych pomieszczeń projektuje się ogrzewanie z pompy ciepła typ powietrze – powietrze

- modernizacja instalacji c. w. u. (ciepła woda użytkowa) - kompleksowa modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej- projektowane elektryczne pojemnościowe oraz przepływowe (pomieszczenia łazienek/WC) podgrzewacze wody, powietrzna pompa ciepła do przygotowania ciepłej wody użytkowej z zasobnikiem o pojemności 200 l z wężownicą, dla części mieszkalnej instalacja c.w.u. zasilana będzie z projektowanego zestawu powietrznej pompy ciepła z wbudowanym zasobnikiem 180l,
- modernizacja oświetlenia wewnętrznego na oświetlenie energooszczędne typu LED,
- wykucia, naprawa ścian i tynków (ściany, sufity) uszkodzonych w trakcie robót związanych z wymianą instalacji c. o., c.w.u. oraz elektrycznej,
- szpachlowanie, po wykonaniu robót związanych z wymianą instalacji c. o., c.w.u. oraz elektrycznej.
- docieplenie podłogi na gruncie,
- wykonanie posadzki przemysłowej w pomieszczeniu garażowym,
- w miejscu występowania sufitów podwieszanych należy przewidzieć ich wymianę na sufity podwieszane typu Armstrong,
- szpachlowanie, gruntowanie i malowanie pomieszczeń – wszystkie ściany i sufity w piwnicy i na parterze, na ścianach wykonać lamperie na wysokość 1,6m – 2x lakier bezbarwny,
- położenie glazury na ścianach w toaletach, w zapleczu kuchennym. W ramach zadania projektuje się wymianę osprzętu hydraulicznego (umywalki, miski ustępowe, zlewozmywaki, baterie itp.),
- wykończenie ścian w komunikacji i Sali głównej lamperią lakierowaną do wysokości minimum 1,6 m,
- wymiana rynien i rur spustowych,
- wymiana parapetów zewnętrznych,
- wymiana parapetów wewnętrznych,
- wykonanie obróbek blacharskich,
- wykonanie opaski wokół budynku,
- wykonanie remontu podestów i schodów wewnętrznych w piwnicy,

- remont zadaszenia nad drzwiami wejściowymi,
- zamontowanie systemowej wycieraczki zewnętrznej przy wejściach głównych do budynku,
- wymiana instalacji odgromowej,
- dostawa i montaż instalacji paneli fotowoltaicznych o mocy 21 kW wraz z magazynem energii o mocy 21 kWh,
- wymiana wszystkich drzwi wewnętrznych wraz z ościeżami,
- wszystkie modernizacje instalacji wykonać jako podtynkowe- w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia instalacji podtynkowo (np. ze względu na konstrukcję ścian lub inne ograniczenia), dopuszcza się ich prowadzenie natynkowe pod warunkiem estetycznego zabudowania w systemie suchej zabudowy (płyty gipsowo-kartonowe), z zachowaniem dostępu serwisowego tam, gdzie jest to wymagane).

GARAŻ- Zakres prac:

- docieplenie dachu płytą warstwową,
- wymiana bramy garażowej,
- wykonanie docieplenia posadzki wraz z wykonaniem nowych warstw podłogowych – wierzchnia warstwa posadzka przemysłowa,
- wymiana ogrzewania z grzejników elektrycznych na klimatyzatory z funkcją grzania,
- naprawa tynków po rozkuciach,
- malowanie ścian wraz z malowaniem lamperii - 2x lakier bezbarwny,

MIESZKALNY- Zakres prac:

- docieplenie ścian zewnętrznych i dachu,
- remont schodów zewnętrznych – obłożenie schodów płytkami gresowymi R11 oraz remont balustrady,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- modernizacja instalacji c. o. (system grzewczy) - kompleksowa modernizacja instalacji centralnego ogrzewania. Wymiana źródła ciepła na pompę ciepła powietrze-woda z automatyką pogodową. Wymiana wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami. Zastosowanie zaworów termostatycznych, zaworów odcinających i równoważących oraz automatycznych odpowietrzników w pionach,

- modernizacja instalacji c. w. u. (ciepła woda użytkowa) - kompleksowa modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej,
- wszystkie modernizacje instalacji wykonać jako podtynkowe- w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia instalacji podtynkowo (np. ze względu na konstrukcję ścian lub inne ograniczenia), dopuszcza się ich prowadzenie natynkowe pod warunkiem estetycznego zabudowania w systemie suchej zabudowy (płyty gipsowo-kartonowe), z zachowaniem dostępu serwisowego tam, gdzie jest to wymagane,
- wykucia, naprawa ścian i tynków (ściany, sufity) uszkodzonych w trakcie robót związanych z wymianą instalacji c. o., c.w.u. oraz elektrycznej,
- szpachlowanie, po wykonaniu robót związanych z modernizacją instalacji c. o. i c.w.u.
- szpachlowanie, gruntowanie i malowanie pomieszczeń – wszystkie ściany i sufity, w miejscu występowania sufitów podwieszanych należy przewidzieć ich wymianę na sufity podwieszane typu Armstrong,
- wymiana wierzchniej warstwy posadzki na wykładziny PCV i terakotę (w pomieszczeniu łazienki i kuchni),
- wymiana glazury w łazience oraz kuchni,
- wymiana armatury w łazience.

4. CHARAKTERYSTYKA I PRZEZNACZENIE BUDYNKU

Budynek użyteczności publicznej jest murowany, stropy i stropodach są z płyt kanałowych. Układ konstrukcyjny jest poprzeczny. Ściany konstrukcyjne to ściany szczytowe i ściany do nich równoległe.

Zewnętrzne ściany piwnic są murowane z kamienia, w pobliżu okien i na narożnikach ścian są przemurowania z cegły ceramicznej. Ściany są grubości ok. 46cm. Względem ścian parteru są pogrubione do środka, od zewnątrz licują się z tymi ścianami. Ściany wewnętrzne są murowane z kamienia lub z cegły.

Zewnętrzne ściany budynku to ściany dwuwarstwowe. Od zewnątrz są murowane z cegły ceramicznej pełnej, od wewnątrz z bloczka betonu komórkowego -PGS gr. 24cm. Całkowita grubość ścian zewnętrznych to 40cm. Ściany podłużne w miejscach, gdzie na konstrukcyjnych ścianach poprzecznych opierają się stropy, mają przemurowane filary.

BUDYNEK:

- pow. zabudowy	-	274,3 m ²
- kubatura budynku	-	1665,0 m ³

GARAŻ NA SAMOCHÓD STRAŻACKI:

- pow. zabudowy	-	63,6 m ²
- kubatura budynku	-	273,5 m ³

5. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Budynek wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną oraz odgromową. Istniejące ogrzewanie elektryczne. W pomieszczeniach mieszkalnych kuchnia węglowa z węzownicą i grzejnikami żeliwnymi.

Ciepła woda użytkowa przygotowywana centralnie z pojemnościowego elektrycznego podgrzewacza wody. Instalacja i armatura ciepłej wody użytkowej typu tradycyjnego wykonana z przewodów stalowych.

6. WARUNKI WYKONANIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Wszystkie roboty rozbiórkowe prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie ze sztuką budowlaną oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót bud.

7. PLANOWANE ROBOTY BUDOWLANE

Ogólne zasady wykonywania robót

Przed przystąpieniem do tych robót należy przeprowadzić dokładne rozeznanie budynku i otaczającego terenu. Rozbiórkę stolarki okiennej oraz parapetów, rynien i rur spustowych oraz skucie tynków elewacyjnych należy wykonywać ręcznie przy użyciu narzędzi prostych. Przed przystąpieniem do robót należy wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia, jak oznakowanie i ogrodzenie terenu robót, zgromadzenie potrzebnych narzędzi i sprzętu oraz wykonanie odpowiednich urządzeń do usuwania z budynku materiałów z rozbiórki. Pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych powinni być dokładnie zaznajomieni z zakresem prac.

Przy pracach rozbiórkowych i wyburzeniowych mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy w robotach budowlanych. W celu zapewnienia bezpieczeństwa robót rozbiórkowych wszystkie przejścia, pomosty

i inne niebezpieczne miejsca powinno się zabezpieczyć odpowiednio umocowanymi barierami, a pomosty zaopatrzyć w listwy obrzeżne. Pracowników zatrudnionych przy robotach rozbiórkowych powinno się zaopatrzyć w odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice, a wszystkie narzędzia używane przy rozbiórce stale utrzymywać w dobrym stanie. Przy robotach rozbiórkowych należy uwzględniać wpływ warunków atmosferycznych na bezpieczeństwo pracy. Podczas deszczu, śniegu i silnego wiatru nie wolno prowadzić robót na ścianach i innych wysokich konstrukcjach.

Do usuwania gruzu należy stosować zsypy (rynny). Gruz nie może być gromadzony na stropach, balkonach, schodach itp. Znajdujące się w pobliżu rozbieranego budynku urządzenia użyteczności publicznej, latarnie, słupy z przewodami, drzewa itp. należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami. Wszystkie przejścia i przejazdy znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych powinno się zabezpieczyć lub wytyczyć drogi, a obejścia i objazdy wyraźnie oznakować. Wszystkich robotników pracujących na wysokości powyżej 4m należy zabezpieczyć pasami ochronnymi na linach umocowanych do trwałych elementów budynku. W razie przewracania ścian należy odpowiednio zabezpieczyć teren, przy czym podcinanie i podkopywanie ścian dla ich przewrócenia jest zabronione.

Na podstawie dokonanych oględzin istniejących ścian, stropów oraz obliczeń wykazanych w audycie energetycznym wynika, iż budynek w stanie aktualnym nie spełnia wymagań ochrony cieplnej.

- modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej, modernizacja instalacji centralnego ogrzewania - rozpatrywać zgodnie z branżą sanitarną,
- modernizację instalacji oświetlenia wewnętrznego – rozpatrywać zgodnie z branżą elektryczną,
- wymiana instalacji odgromowej - Instalacje odgromową wykonać zgodnie z normą PN-EN 62305.

Wykonanie izolacji termicznej i przeciwwodnej na ścianach zewnętrznych fundamentowych

Zakres prac obejmuje:

- Wykonanie wykopu odcinkami przy odkrywaniu fundamentu
- Oczyszczenie ścian fundamentowych szczotkami stalowymi i wodą za pomocą karchera z kurzu, ziemi i resztek tynku
- Izolację termiczną ścian fundamentowych i piwnic styrodurem o gr. 10 cm o minimalnym współczynniku przenikania ciepła $\lambda=0,038 \text{ W/m}^2\text{K}$ metodą lekko-mokrą

- Zabezpieczenia izolacji termicznej folią kubelkową,
- Hydroizolację ścian fundamentowych i piwnic wykonać jako dwukrotną izolację przeciwwilgociową zapewniającą skuteczne zabezpieczenie przed napływem wód opadowych.

Wykonanie robót:

Przygotowywanie podłoża

- Podłoże powinno być czyste, suche bądź mało-wilgotne, oczyszczone z tłuszczu, powłok malarskich, nacieków itp.
- Podłoże pod izolację powinno być trwałe, nieodkształcalne i powinno przenosić wszelkie działające nań obciążenia.
- Powierzchnia podkładu pod izolację przyklejane lub izolację powłokową z materiałów bitumicznych powinna być równa bez wgnieceń, wypukłości oraz pęknięć, czysta, odtłuszczona i odpylona. Powierzchnię spodnią ścian parteru należy wyrównać zaprawą cementową szybkowiążącą przed wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej. Naroża powierzchni izolowanych powinny być zaokrąglone promieniem nie mniejszym niż 5 cm lub sfazowane pod kątem 45° na szerokości i wysokości co najmniej 5 cm od krawędzi. Przed wykonaniem izolacji właściwej podłoże należy odpowiednio zagruntować.

Gruntowanie podkładu

Przy gruntowaniu podkład powinien być suchy, a jego wilgotność nie powinna przekraczać 5%.

Powłoki gruntujące należy nanosić zgodnie z instrukcją producenta. Jeżeli nie zostało to szczegółowo określone, powłokę gruntującą nanieść w dwóch warstwach, z tym, że druga warstwa może być naniesiona dopiero po całkowitym wyschnięciu pierwszej.

Temperatura otoczenia w czasie gruntowania podkładu powinna być nie niższa niż 5°C.

W przypadkach technicznie uzasadnionych dopuszcza się gruntowanie podłoża roztworami asfaltowymi przy temperaturze poniżej 5°C, jednak nie niższej niż 0°C, jeżeli temperatura w ciągu doby nie była niższa niż 0°C.

Izolacja termiczna

Układając izolację starannie dociskamy płyty wzajemnie do siebie, aby uniknąć powstawania mostków termicznych na złączeniach. Pierwszy rząd płyt izolacyjnych opieramy na warstwie zaprawy zabezpieczoną folią PCV. Płyty s powinny być

przyklejane metodą "pasmowo punktową" to znaczy, że szerokość pasma masy klejącej wzdłuż obwodu płyty powinna wynosić, co najmniej 3 cm, a na pozostałej powierzchni powinny być nałożone placki o średnicy 8-12 cm tak, aby łączna powierzchnia masy klejącej obejmowała, co najmniej 40% powierzchni płyty. W miejscach, gdzie występuje słabe podłoże należy równolegle stosować mocowanie mechaniczne, używając kołków rozprężnych. Stosując płyty o gładkich krawędziach należy zastosować 6 kołków/m². Kołki powinny być zakotwione na głębokość min. 9 cm (należy stosować kołki rozporowe, które uzyskały atest na tego rodzaju użycie). Talerzyki dociskowe kołków muszą dokładnie przylegać do powierzchni płyt styropianowych. Układanie drugiego rzędu, rozpoczynamy od połówki płyty. Przy narożniku płytę wysuwamy na jej grubość, aby umożliwić wiązanie rzędów na obydwu ścianach.

Układanie trzeciego rzędu płyt rozpoczynamy ponownie od całej płyty, aby w ten sposób zapewnić mijanie spoin i dobre wiązanie pomiędzy poszczególnymi rzędami.

Folia kubelkowa

Folię układa się na izolowanych powierzchniach, z ewentualnym punktowym przymocowaniem kołkami do podłoża i z połączeniem arkuszy przez zgrzewanie lub sklejenie. Folia powinna być rozkładana na czystym i gładkim podłożu. Najlepiej, gdy folia układana jest w całości tj. w jednym kawałku; w przypadku łączenia pasy folii powinny być układane z minimum 15 cm. Aby folia w pełni spełniała swoje zadania najlepiej stosować ją w połączeniu z taśmą dylatacyjną.

Docieplenie ścian zewnętrznych nadziemnych

Docieplenie przegród zewnętrznych

Ocieplenie ścian zewnętrznych płytami styropianowymi EPS o gr. 10cm o minimalnym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,038 \text{ W/m}\cdot\text{K}$. Ścianę przy granicy należy ocieplić wełną mineralną wraz z pasami o szerokości 2,0m na ścianach prostopadłych do granic działki, ocieplenie - metoda lekko mokra, tynk silikonowy.

Płyty styropianowe należy mocować stosując klej systemowy i odpowiednio dobrane, przewidziane w systemie łączniki mechaniczne. Informacje o rodzaju, liczbie i rozmieszczeniu łączników powinien zawierać projekt techniczny ocieplenia budynku. Liczba łączników nie może być mniejsza niż 4 szt./m² powierzchni elewacji. Przy narożnikach budynku w tzw. strefie narożnej wymagane jest zwiększenie liczby łączników. Wszystkie materiały powinny być paroprzepuszczalne i umożliwiać odprowadzenie wilgoci na zewnątrz budynku. Dylatacje należy wypełnić materiałem

trwale plastycznym, wodoodpornym lub taśmami rozprężnymi wodoodpornymi. Do ocieplenia ościeży należy stosować płyty styropianowe o grubości nie mniejszej niż 2 cm. Zabezpieczenie narożników ościeży drzwiowych i okiennych oraz innych krawędzi należy wykonać z kątowników aluminiowych 25x25x0,5 mm wtopionych w świeżą zaprawę.

Klej na płyty wełny mineralnej należy nakładać tzw. metodą „pasmowo-punktową”.

Spodnią powierzchnię płyt należy najpierw przespachlować cienką warstwą zaprawy, wciśniętej w strukturę wełny na tzw. zdarcie, za pomocą krawędzią pacy stalowej. Następnie nakłada się właściwą warstwę kleju w postaci pryzmy obwodowej o szerokość około 3 - 5 cm wzdłuż krawędzi płyty, oraz 6 - 8 placków o średnicy 8 - 12cm równomiernie na pozostałej powierzchni. Naniesiona w ten sposób zaprawa powinna obejmować co najmniej 40% powierzchni płyty. Po nałożeniu zaprawy na spodnią powierzchnię płyt należy je przyłożyć do podłoża, lekko przesunąć i docisnąć. Kolejne płyty układać mijankowo. Niedopuszczalne jest pozostawianie szczelin pomiędzy sąsiadującymi ze sobą płytami ani resztek kleju na ich połączeniu. Na bieżąco należy kontrolować uzyskiwaną płaszczyznę, przy pomocy łąty lub długiej poziomicy. Dociskanie i korygowanie położenia płyt możliwe jest wyłącznie za pomocą pac drewnianych o wyoblonych krawędziach.

Przed wykonaniem docieplenia konieczne jest dokładne sprawdzenie stanu istniejącego podłoża - ewentualnie naprawić i uzupełnić zaprawą wyrównującą lub tynkarską ubytki tynków zewnętrznych.

Zaleca się oczyszczenie powierzchni ścian przez zmycie wodą pod ciśnieniem. Zagruntować istniejące tynki gruntem głęboko penetrującym, wyrównać powierzchnię tynków szpachlą do stosowania zewnętrznego, do tak przygotowanego podłoża przykleić metodą pasmową warstwę styropianu - systemową zaprawą klejącą i mocować dodatkowo łącznikami systemowymi - długość zakotwienia łączników w murze z cegły pełnej powinna wynosić minimum 6 cm, w gazobetonie i pustakach ceramicznych minimum 9 cm.

Na styropianie wykonać warstwę ochronną z systemowej zaprawy klejącej zbrojoną siatką z włókna szklanego – na parterze do wysokości minimum 2,0 m od terenu siatkę należy ułożyć dwuwarstwowo. Przy wykonywaniu docieplenia ścian zdemontować należy i zamontować ponownie wszystkie elementy występujące na elewacji: tablice informacyjne, wszystkie uchwyty i wsporniki oraz zwody pionowe instalacji piorunochronnej.

Wierzchnia warstwa wykończenia elewacji powyżej cokołu – podkładowa masa tynkarska + tynk silikonowy.

Powierzchnie niedocieplane oraz wszystkie kominy ponad dachem pomalować farbą silikonową po uprzednim zagruntowaniu tynków środkiem gruntującym.

Wszystkie wystające krawędzie docieplane styropianem - krawędzie pionowe ścian, krawędzie ościeży, cokół od dołu oraz połączenia na dylatacji itp. - zabezpieczyć kątownikiem ochronnym.

Roboty dociepleniowe należy wykonywać w temperaturze nie niższej niż $+5^{\circ}\text{C}$ i nie wyższej niż $+25^{\circ}\text{C}$, niedopuszczalne jest prowadzenie robót w czasie opadów atmosferycznych, w czasie silnego nasłonecznienia, w czasie silnego wiatru oraz jeżeli jest zapowiadany spadek temperatury poniżej 0°C w ciągu 24h.

Ostateczne kolory tynku silikonowego ustalić należy z inwestorem po wykonaniu próbek na istniejących ścianach.

Zakres objęty opracowaniem obejmuje docieplenie ścian zewnętrznych w skrzydle starej części szkoły, łącznika oraz sali gimnastycznej.

Docieplenie stropu nad parterem

W ramach zadania ocieplenie stropu nad parterem, proponuje się wykonać poprzez ułożenie wełny mineralnej. Do ocieplenia przyjęto wełnę mineralną o gr. 20 cm o minimalnym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,038 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$.

Ocieplenie stropodachu nad garażem

W celu spełnienia aktualnych wymagań stropodach nad garażem należy docieplić płytą warstwową PIR gr 10cm.

Wymiana stolarki na nową – drzwi zewnętrzne

- wymiana zewnętrznej stolarki drzwiowej na stolarkę aluminiową o maksymalnym współczynniku przenikania ciepła $U=1,3 \text{ w/m}^2\text{K}$

Drzwi aluminiowe, zewnętrzne o konstrukcji z kształtowników – profili aluminiowych, z izolacją termiczną:

- drzwi aluminiowe, o typach i wymiarach zgodnych z dokumentacją techniczną, odpowiadające wymaganiom odpowiednich norm lub posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie;
- elementy łączące odpowiadające wymogom norm;

- elastyczne materiały uszczelniające;
- przeszklone szybą termoizolacyjną
- wyposażone w trzy zawiasy, dwa zamki
- sposób otwierania: na zewnątrz

- wymiana bramy garażowej na bramę garażową otwieraną ręcznie i mechanicznie, współczynnik przenikania $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, segmentowa.

Wymiana stolarki na nową – okna zewnętrzne

- wymiana zewnętrznej stolarki okiennej na stolarkę PCV o maksymalnym współczynniku przenikania ciepła $U=0,9 \text{ w/m}^2\text{K}$;
- montaż nawiewników higrosterowanych,

Okna z PCV – podziały i wymiary wg. projektu budowlanego:

- minimum 5-komorowy system profili,
- rama okienna w kolorze do uzgodnienia z Inwestorem
- profile muszą posiadać skuteczny system odprowadzania wody opadowej pomiędzy ram okiennych, tak aby uniknąć przeciekania wody do wewnątrz pomieszczenia.

Parapety wewnętrzne

Istniejące parapety należy wymienić - zastosowanymi materiałami do wykonania parapetów wewnętrznych są płyty z konglomeratu w kolorach jasnych. Płyty odporne na wilgoć i zarysowania.

Parapety montować na kotewki w mokrej zaprawie, klej, lub na wspornikach swobodnie wystawionych poza podporę do 10 cm, rozstaw wsporników może wynosić do 80 cm. Odstęp nad grzejnikiem powinien wynosić 8 cm.

Parapety zewnętrzne

Istniejące parapety należy wymienić na stalowe powlekane, grubości minimum 0,6 mm. Obróbkę blacharską wykonać z zachowaniem odpowiednich spadków na zewnątrz budynku. Krawędzie boczne parapetu wyprofilować i zakończyć poprzez wsunięcie ich w przygotowane wcześniej wcięcia w ścianach o głębokości min. 2 cm, co zapewni estetyczne wykończenie i zwiększoną trwałość połączenia.

Połączenia uszczelnić masą trwale elastyczną, odporną na działanie czynników atmosferycznych.

Wykonanie nowej posadzki

Posadzka na gruncie

Istniejące warstwy podłogowe należy rozebrać i wykonać nowe warstwy wraz z wykonaniem izolacji przeciw wodnej i ociepleniem styropianem gr. 15 cm. Posadzka z płytek gresowych (w pomieszczeniach łazienek) i wykładziny PVC (w pozostałych pomieszczeniach). Minimalna antypoślizgowość posadzki R10.

W garażu istniejące warstwy podłogowe należy rozebrać i wykonać nowe warstwy wraz z wykonaniem izolacji przeciw wodnej i ociepleniem styropianem 15cm. Wykończenie – posadzka przemysłowa.

Posadzka na parterze

Rozbiórka istniejącej posadzki z płytek gresowych i wykładziny PCV. Wyrównanie powierzchni i wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych (w pomieszczeniach kuchennych i łazienkach) oraz z wykładziny PCV (w pozostałych pomieszczeniach).

Lamperia - wykończenie ścian w komunikacji

Do wysokości minimum 1,6 m lamperia 2 x lakier bezbarwny oraz listwy odbojowe winylowe (NRO) w miejscach szczególnie narażonych na zabrudzenia lub uszkodzenia.

Wykonanie opaski wokół budynku

Wykonanie opaski o szerokości 55 cm z kostki brukowej grubości 6 cm, przy ścianach budynku na podsypce piaskowej grubości 5 cm oraz na podbudowie z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie grubości 15 cm. Ograniczenie opaski obrzeżem chodnikowym o wymiarach 6 x 25 x 100 cm ułożonym na ławie betonowej o wymiarach 25 x 10 cm z betonu B12,5.

Podesty i schody

Podesty oraz schody zewnętrzne na gruncie wykonać z palisady i kostki betonowej na podsypce cementowo-piaskowej o grubości 20 cm, warstwa odsączająca o grubości 15 cm.

Istniejące schody zewnętrzne żelbetowe do części mieszkalnej – naprawić uszkodzone stopnie betonowych schodów zewnętrznych, wymienić nawierzchnię na płytki gresowe antypoślizgowe.

Balustrady

Balustrady i konieczne pochwytę projektuje się ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo. Balustrady zewnętrzne wykonać w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, zgodnie z załączonym detalem architektonicznym bądź po uzgodnieniu z Inwestorem.

Daszki nad drzwiami wejściowymi

Zakres prac związanych z remontem zadaszenia nad wejściami do budynku:

- wymiana pokrycia daszków
- wymiana obróbek blacharskich, rynien oraz rur spustowych
- naprawy konstrukcji betonowej daszków
- uzupełnienie tynków, gruntowanie i malowanie farbą silikatową konstrukcji żelbetowej daszków

Odmurowanie kominów

Zakres prac obejmuje:

- Rozebranie obróbek blacharskich, oraz części pokrycia dachowego w obrębie remontowanych kominów. Wielkość obszaru rozebranego pokrycia powinna zostać ustalona indywidualnie przez wykonawcę podczas wykonywania robót.
- Rozebranie części kominów z cegły dziurawki oraz pustaków wentylacyjnych
- Skucie uszkodzonych tynków w obszarze uszkodzonych części kominów w obrębie remontowanych kominów.
- Odtworzenie przewodów kominowych z cegły pełnej, oraz cegły pełnej ponad dachem. Ubytki w ścianach należy uzupełnić za pomocą cegieł, w taki sposób aby komin był niezależnie konstrukcyjnie od ściany. Po zakończeniu murowania kominów należy sprawdzić drożność przewodów.
- Ocieplenie kominów wełną mineralną gr. 5 cm
- Tynkowanie kominów, oraz ścian w obszarach odtwarzanych kominów. Grubość tynku na kominach w ścianach powinna zostać dobrana

indywidualnie w każdym przypadku, i dostosowana do lica ścian istniejących. Kominy w strefie poddasza powinny zostać otynkowane tynkiem o grubości min. 1,5cm. Tynk należy nanieść na części kominów wymurowane z cegły pełnej.

- Wykonanie betonowych czapek na remontowanych kominach
- Montaż krutek wentylacyjnych na w miejscu wywiewu z kominów.
- Montaż rozebranego pokrycia dachu w obszarze remontowanych kominów
- Wykonanie obróbek blacharskich
- Kominy po remoncie powinny spełniać wymagania normy PN-89 B-10425

Wycieraczka systemowa zewnętrzna

W strefie wejść do budynku (na zewnątrz) zamontować wycieraczki systemowe na całej szerokości wejścia.

Zwijalna wycieraczka ze szczotkowymi wkładami czyszczącymi i gumowymi wkładami czyszczącymi w aluminiowych profilach nośnych. Wkłady szczotkowe i gumowe odporne na ścieranie i gnienie oraz zmiany temperatury. Konstrukcja otwarta. Profile aluminiowe połączone ze sobą przy pomocy stalowych lin nierdzewnych i gumowych dystansów. Duża wytrzymałość mechaniczna, odporność na wilgoć, korozję i zmiany temperatur. Do stosowania na zewnątrz budynków. Zakres temperatur stosowania: od - 25°C do +70°C

Ułożenie: we wpuszcie o odpowiedniej głębokości. Wysokość: 23 mm.

Wymiana rynien i rur spustowych

W trakcie prac termomodernizacyjnych należy istniejące rynny i rury spustowe zdemontować wraz z pasami pod i nadrynnowymi. Wykonać nowe pasy pod i nadrynnowe i zamontować nowe rynny i rury spustowe z blachy powlekanej w kolorze zgodnym z kolorystyką.

Obróbki blacharskie wykonać z blachy ocynkowanej powlekanej, które zwiększają jej odporność na korozję i warunki atmosferyczne.

W ramach wymiany obróbek blacharskich należy przewidzieć wymianę parapetów zewnętrznych, uszkodzonych rynien, rur spustowych, pasów podrynnowych i innych elementów wymagających naprawy.

Wykonanie przekuć zamurowań, remontu w pomieszczeniach, szpachlowanie i malowanie pomieszczeń

Przy wykonaniu prac instalacyjnych wystąpią uszkodzenia posadzki oraz powłok malarskich i tynków. Po zakończeniu robót instalacyjnych należy przywrócić do stanu użytkowania stan podłóg, tynków i powłok malarskich wewnętrznych z zachowaniem ciągłości efektu technicznego i wizualnego zarówno tynków jak i kolorystyki ścian i sufitów.

Wszystkie wymienione elementy robót należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej oraz zgodnie z technologią i sztuką budowlaną i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wymiana drzwi wewnętrznych

Drzwi wewnętrzne płytowe z ościeżnicą

Kolor: zgodnie z zaleceniami Inwestora

Lokalizacja: drzwi wewnętrzne budynku

Rozmiar	Szer. zewn.	Szer. wewn.
"80"	844 mm	818 mm
"90"	944 mm	918 mm
"100"	1044 mm	1018 mm

Drzwi wewnętrzne płytowe, ościeżnica systemowa, skrzydła obustronnie obudowane płytą MDF, okleina kolor do uzgodnienia z inwestorem na etapie budowy. Wyposażone zamek z wkładką patentową oraz odbojnik.

- dopuszczalne odchyłki wymiarów wg PN-M-02139;
- wykonanie skrzydła drzwiowego, na powierzchniach widocznych po zamontowaniu powinien być zapewniony styk krawędzi części połączonych, rama skrzydła drzwiowego powinna być prosta, bez skrzywień, skręceń, wichrowatości i trwałych odkształceń;
- skrzydło drzwiowe nie powinno wykazywać pęknięć, skrzywień, wichrowatości, odchyłka w wymiarach ± 1 mm;
- dopuszczalne przesunięcia płaszczyzn bocznych ramy ościeżnicy względem siebie nie powinny przekraczać $\pm 0,3$ mm;
- konstrukcja wyrobu powinna zapewnić współosiowość zawiasów – dopuszczana odchyłka nie powinna przekraczać ± 1 mm;
- skrzydło drzwiowe pod wpływem siły przyłożonej do klamki lub gałki powinno się otwierać i zamykać swobodnie, bez zahamowań, zgodnie z ich przeznaczeniem. Masa

obciążników zastępujących tę siłę przy dynamicznym zamykaniu skrzydła drzwiowego powinna wynosić więcej niż 2,5 kg. Kąt obrotu powinien wynosić 180°;
– drzwi powinny zachować sprawność działania po wykonaniu 100000 cykli pracy skrzydła.

Wymiana istniejącej glazury we wszystkich pomieszczeniach

Opis: Płytki gresowe ścienna, gładka, połyskliwa powierzchnia. Produkt rektyfikowany
Minimalne parametry techniczne: gr. płytki 9mm, gatunek I.
Wymiary i kolor do uzgodnienia z Inwestorem na etapie realizacji.

OPRACOWAŁ:

PROJEKTANT:
dr inż. arch. Agnieszka Chudzińska
spec. architektoniczna bez ograniczeń
nr upr. MA/075/17

Pruszków, maj 2025r.