

ARCH VIS STUDIO
AGNIESZKA CHUDZIŃSKA
05-800 PRUSZKÓW, UL. BOLESŁAWA PRUSA 45A M13

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO
TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
W ŻELAZOWICACH
NA DZIAŁCE 1423, Z OBRĘBU 0013 ŻELAZOWICE, W GMINIE BIAŁACZÓW

ADRES INWESTYCJI:

jedn. ew. 100701_5 Białaczów

obr. 0013 Żelazowice

dz. nr ew. 1423

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 Żelazowicach, jedn. ew. 100701_5 Białaczów, obr. 0013 Żelazowice, dz. nr ew. 1423.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- 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 obejmuje:

- ocieplenie ścian poniżej gruntu,
- docieplenie ścian zewnętrznych nadziemnych,
- docieplenie podłogi na gruncie,
- wykonanie posadzki przemysłowej w pomieszczeniu garażowym,
- docieplenie stropodachu garażu od wewnątrz pomieszczenia płytą warstwową,
- wymiana stolarki okiennej – okna zewnętrzne,
- wymiana stolarki drzwiowej- drzwi zewnętrzne,
- docieplenie stropodachu wraz z wymianą pokrycia na blachę powlekaną z paneli na rąbek stojący,

- docieplenie stropodachu w części świetlicowej projektuje się z wełny mineralnej, do zabudowy wełny mineralnej projektuje się strop podwieszony typu Armstrong,

- remont kominów wraz z ociepleniem ich wełną mineralną,

- modernizacja instalacji c. o. (system grzewczy) - modernizacja instalacji centralnego ogrzewania. W ramach zadania przewiduje się demontaż istniejącego źródła ciepła oraz montaż nowego, wysokosprawnego kotła na pellet, wyposażonego w automatykę pogodową, sterującą pracą systemu grzewczego w zależności od warunków zewnętrznych. Nowe źródło ciepła będzie współpracować z instalacją ogrzewania grzejnikowego, zapewniając efektywne i energooszczędne ogrzewanie pomieszczeń.

Dodatkowo, w wybranych pomieszczeniach projektuje się uzupełniające źródło ciepła w postaci jednostek powietrznych pomp ciepła typu powietrze–powietrze, przeznaczonych do wsparcia ogrzewania oraz zapewnienia elastyczności regulacji komfortu cieplnego.

W ramach zadania planuje się wymianę grzejników oraz montaż zaworów termostatycznych, zaworów odcinających i równoważących oraz automatycznych odpowietrzników w pionach. Instalację grzewczą należy zalać płynem niezamarzającym – glikol.

- modernizacja instalacji c. w. u. (ciepłej wody użytkowej) – Jako źródło ciepłej wody użytkowej przewiduje się zastosowanie elektrycznych podgrzewaczy pojemnościowych – kuchnia oraz pomieszczenia piętra, oraz przepływowych – pomieszczenia łazienek. Dla pozostałych pomieszczeń ciepła woda będzie przygotowywana centralnie przy użyciu zasobnika ciepłej wody użytkowej współpracującego z kotłem na paliwo stałe – pellet. Dodatkowo zasobnik ciepłej wody użytkowej należy wyposażyć w grzałkę elektryczną. W ramach zadania projektuje się wymianę osprzętu hydraulicznego (umywalki, miski ustępowe, zlewozmywaki, baterie, kabiny prysznicowe itp.)

- montaż paneli fotowoltaicznych wraz z magazynem energii, moc paneli 21 kW, magazyn energii 21 kWh.

- 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.
- do zabudowy wełny mineralnej projektuje się strop podwieszony typu Armstrong,
- szpachlowanie, gruntowanie i malowanie pomieszczeń – wszystkie ściany i sufit,
- wykończenie ścian w komunikacji lamperią lakierowaną (2 x 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 na zewnątrz budynku,
- wykonanie balustrad zewnętrznych,
- remont zadaszenia nad drzwiami wejściowymi,
- zamontowanie systemowej wycieraczki zewnętrznej przy wejściach głównych do budynku,
- wymiana instalacji odgromowej,
- wymiana wszystkich drzwi wewnętrznych wraz z ościeżami,
- wentylacja w budynku – grawitacyjna/mechaniczna – kratki, wentylatory itp.,
- wymiana posadzki na piętrze
- wymiana glazury ściennej we wszystkich pomieszczeniach.

4. CHARAKTERYSTYKA I PRZEZNACZENIE BUDYNKU

Budynek dwu kondygnacyjny- parter plus poddasze, niepodpiwniczony, posadowiony na ławach żelbetowych. Konstrukcja ścian murowana, od zewnątrz budynek ocieplony warstwą styropianu metodą lekko-mokrą. Strop nad parterem prefabrykowany gęstożebrowy typ TERIVA I i TERIVA I BIS, przykryty dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej z pokryciem blachą ocynkowaną na rąb.

Wymiary rzutu poziomego wynoszą: 31,70 – 30,30, max. wys. od terenu 7,81 m.

Metoda wykonawstwa: tradycyjna.

Dane techniczne budynku

- Powierzchnia zabudowy - 515,60 m²

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| - Powierzchnia użytkowa | - 547,48 m ² |
| - Kubatura | - 2387,60 m ³ |

5. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Budynek wyposażony w instalacje: wod. – kan., c.o., elektryczną. Wentylacja pomieszczeń mechaniczna i grawitacyjna, budynek zaopatrzony w instalację odgromową.

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 wykonać 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 kubełkową.
- Hydroizolacje 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.

Grunтовanie 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 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 kubełkowa

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 $\lambda = 0,038 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$. 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.

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 łaty 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.

Kominy ponad dachem wyremontować, wykonać docieplenie z wełny mineralnej grubość 5 cm a następnie wykonać tynk silikonowy

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°C i nie wyższej niż +25°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.

Ocieplenie stropodachu nad poddaszu

Do ocieplenia przyjęto wełnę mineralną o gr. 20 cm o minimalnym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,038 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$.

Ze względu na brak dostępu w części dachu do wykonania docieplenia należy w ramach zadania zdemontować istniejące pokrycie, wykonać docieplenie stropu, a następnie wykonać nowe pokrycie dachowe z blachy powlekanej z paneli na rąbek stojący w kolorze do ustalenia z Inwestorem gr. 0.6 mm (poliester mat 35 μm). W trakcie robót należy wykonać impregnację więźby dachowej preparatem grzybo i ogniochronnym oraz w razie konieczności wypoziomowanie konstrukcji więźby dachowej.

Ocieplenie stropodachu nad dobudowaną częścią

W celu spełnienia aktualnych wymagań stropodach nad dobudowaną częścią należy docieplić wełną mineralną o gr. 15cm o minimalnym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,038 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$. Od strony wewnętrznej przewiduje się montaż sufitu podwieszanego typu Armstrong.

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 kształowników – 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,

- brama garażowa otwierana ręcznie i mechanicznie, współczynnik przenikania $U=1,3$ W/m²K, segmentowa.

Wymiana stolarki na nową – okna zewnętrzne

- wymiana zewnętrznej stolarki okiennej na stolarkę PCV o maksymalnym współczynniku przenikania ciepła $U=0,9$ W/m²K;

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

- 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

- w związku z wykonywaniem robót instalacyjnych projektuje się częściowe rozkucia i wykucia posadzek
- po wykonaniu robót instalacyjnych należy całość posadzki wymienić na nową.

Projektuje się wymianę posadzki na gres (w pomieszczeniach kuchni i łazienek) lub wykładzinę PVC (w pozostałych pomieszczeniach). Minimalna antypoślizgowość posadzki R10.

Wymiana posadzki na piętrze

Istniejące posadzki z wykładziny PCV oraz płytek gresowych rozebrać i wyrównać powierzchnię. Należy wykonać nową posadzkę z płytek gresowych (w pomieszczeniach łazienek). W pozostałych pomieszczeniach przewiduje się wykonanie posadzki z wykładziny PCV z obowiązkowym wywinięciem na ściany do wysokości minimum 10 cm.

Docieplenie podłogi 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 kuchni i łazienek) i wykładziny PVC (w pozostałych pomieszczeniach). Minimalna antypoślizgowość posadzki R10.

Wykonanie posadzki przemysłowej w pomieszczeniu garażowym

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

Lamperia - wykończenie ścian w komunikacji (parter i piętro)

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 min. 50 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 C16/20.

Podesty i schody

Podesty oraz schody zewnętrzne oraz podjazdy na gruncie wykonać z kostki betonowej gr. 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej o grubości 20 cm, warstwa odsączająca o grubości 15 cm, ograniczone palisadą.

Grubość podbudowy należy wykonać w zależności od potrzeb, minimalna wielkość podbudowy 10 cm.

Balustrady

Balustrady i konieczne pochwyty 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.

Balustrady wewnętrzne- W ramach zadania przewiduje się odnowienie powłok malarskich balustrad wewnętrznych, po wcześniejszym odpowiednim przygotowaniu i oczyszczeniu podłoża.

Remont 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 niezależny 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 kratki 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 wpuście o odpowiedniej głębokości. Wysokość: 23 mm.

Wymiana rynien i rur spustowych

W trakcie prac termomodernizacyjnych należy istniejące rynny i rury spustowe zdemonstować 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, rynien, rur spustowych, pasów podrynnowych i innych elementów wymagających naprawy.

Wykonanie przekuć zamurować, 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:

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

Pruszków, maj 2025r.

