

## PROJEKT TERMOMODERNIZACJI

Modernizacja energetyczna budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w m. Wielołęka 23A  
działki nr 76/1 obręb Wielołęka ,46-146 Domaszowice

INWESTOR :

Gmina Domaszowice , ul. Główna 26, 46-146  
Domaszowice , NIP: 7521373411, REGON:  
531413136`

KATEGORIA OBIEKTU  
BUDOWLANEGO:

budynek OSP – XVII

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA

ABSOLUM Biuro Obsługi Inwestycji  
mgr inż. Adam Baranowski  
ul. Kępińska 10A/27, 98-400 Wieruszów  
NIP:6191916806, REGON:528170839  
Tel: +48693097353

NAZWA PROJEKTU  
BRANŻA  
DATA  
OPRACOWAŁ:

PROJEKT TERMOMODERNIZACJI  
ARCHITEKTURA  
1.05.2025  
MGR INŻ. ADAM  
BARANOWSKI

PROJEKTANT:

MGR. INŻ. ARCH.  
MIROŚŁAW  
GUDRA

ABSOLUM Biuro Obsługi Inwestycji  
Adam Baranowski  
ul. Kępińska 10A/27, 98-400 Wieruszów  
tel. +48 693 097 353 e-mail: ad.am.baranowski@gmail.com  
NIP: 6191916806 • REGON 528170839

mgr inż. MIROŚŁAW GUDRA  
architekt  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr upr. 22/09/D01A

Spis treści:	
1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	str 1
1.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ ZAMIERZENI	str2
1.2.1. Lokalizacja	str 2
1.2.2. Parametry budynku:	str 2
1.2.3. Opis stanu istniejącego	str 2
1.2.4. Opis funkcji budynku:	str 3
1.2.5. Opis ogólny budynku	str 4
1.2.6. PRZEGRODY BUDOWLANE ISTNIEJĄCE	str 4
1.3. SZCZEGÓŁOWE ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH PRAC BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z OCIEPLENIEM I PRACAMI REMONTOWYMI PRZY PRZEGRODACH ZEWNĘTRZNYCH	str 6
1.3.1. Ściany nadziemne	str 6
1.3.2. Remont posadzek na gruncie	str 8
1.3.3. Ściany podziemne i cokołowe	str 10
1.3.4. Dachy	str 10
1.3.5. Parametry okien	str 10
1.3.6. Parametry drzwi	str 11
1.3.7. GZYMSY I OKAPY	str 11
1.3.10. KOMINY	str 11
1.3.11. OBRÓBKI BLACHARSKIE	str 11
1.3.12. OPASKI/KOSTKA BETONOWA PRZY ELEWACJI	str 11
1.3.13. WYMIANA ŹRÓDŁA CIEPŁA DLA POTRZEB GRZANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ	str 12
1.3.14. WYMIANA ŹRÓDŁA ŚWIATŁA	str 12
1.4.1 Charakterystyka energetyczna audyt EX-ANTE	str 13
1.4.2 Charakterystyka energetyczna audyt EX – POST	str 14
1.5. Uprawnienia budowlane, izba	str 17
A-01 rzut parteru - inwentaryzacja	str 18
A-02 rzut dachu - inwentaryzacja	str 19
A-03 przekrój AA - inwentaryzacja	str 20
A-04 przekrój BB - inwentaryzacja	str 21
A-05 elewacja boczna , wschodnia	str 22
A-06 elewacja boczna, zachodnia	str 23
A-07 elewacja frontowa ,północna	str 24
A-08 elewacja tylna ,południowa	str 25
B-01 rzut parteru	str 26
B-02 rzut dachu	str 27
B-03 przekrój AA	str 28
B-04 przekrój BB	str 29
B-05 elewacja boczna , wschodnia	str 30
B-06 elewacja boczna , zachodnia	str 31
B-07 elewacja tylna, południowa	str 32
B-08 elewacja frontowa, południowa	str 33

## 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Celem poniższego opracowania jest projekt modernizacji energetycznej budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w m. Wieloleka 23A działki nr 676/1 obręb Wieloleka ,46-146 Dobroszowie

### 1.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ ZAMIERZENIA

- prace dociepleniowe ścian zewnętrznych, fundamentowych
- prace dociepleniowe posadzek na gruncie
- prace dociepleniowe związane z dociepleniem dachów i stropodachów
- wymiana stolarki okiennej
- wymian stolarki drzwiowej ,
- modernizacji źródła ciepła c.w.u.
- Modernizacja instalacji oświetlenia
- likwidacja barier utrudniających poruszanie się osoba niepełnosprawnym tj. dostosowanie szerokości przejść oraz likwidacja progów i stopni

Powyższe prace zostały szczegółowo opisane w p.1.3.

Celem projektu jest zmniejszenie ilości oraz kosztów energii cieplnej oraz redukcję emisji szkodliwych substancji emitowanych do środowiska.

#### 1.2.1. Lokalizacja

Budynek zlokalizowany jest na działkach nr 68/3 obręb Wieloleka ,46-146 Wieloleka 23A.

#### 1.2.2. Parametry budynku:

- Powierzchnia zabudowy 93,4 m<sup>2</sup>
- Kubatura zewnętrzna 314,71 m<sup>3</sup>
- Liczba kondygnacji:  
nadziemnych 1
- Wysokość 3,58 m
- Pow. użytkowa

#### 1.2.3. Opis stanu istniejącego

##### a) Rzeźba terenu

Istniejący teren pod inwestycję znajduje się w miejscowości Wieloleka, gmina Domaszowice , powiat namysłowski.

Teren działki jest płaski, na poziomie 164,0m n.p.m. na obszarze działki występują wahania wysokości bezwzględnej rzędu około 0.1-0.2 m na dystansie ponad 50m długości działki.

##### b) Bliskie sąsiedztwo

Sąsiednie działki są zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową zagrodową.

##### c) Poziom wód gruntowych

wg. wywiadu swobodnego zwierciadła wody gruntowej zawieszanej na glinie pylastej na głębokości 1,0 m p.p.t.. W dłuższych okresach deszczowych i okresach roztopowych poziom zwierciadła wody może ulec zmianie.

##### d) Charakterystyka geologiczna

Posadowienie na głębokości poniżej 1,2 m p.p.t., I kategoria geotechniczna – proste warunki gruntowe

##### e) Istniejąca infrastruktura techniczna i inne elementy zagospodarowania

Działka jest obecnie zabudowana. Posiada zjazd do drogi gminnej. Powierzchnie utwardzone z kostki betonowej. Istniejącą infrastrukturę należy chronić przed uszkodzeniem i



zabrudzeniem podczas wykonywania prac.

f) W bezpośrednim zbliżeniu zlokalizowana jest historyczna wieża nieobjęta opracowaniem. Budynek jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Domaszowice. Przed przystąpieniem do robót przy termomodernizacji należy zawiadomić o zaistniałym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Historia, opis i wartość

Budynek tynkowany, o prostej bryle ze współczesną bramą garażową. Na uwagę zasługuje drewniana wieża strażnicza z dachem dwuspadowym. Nad nim umiejscowiono żeliwną chorągiewkę przedstawiającą datownik 1933 oraz wizerunki hełmu strażackiego, motyki i siekierki.

GEZ	KARTA ADRESOWA ZABYTKU		3. Miejscowość
1. Nazwa	REMIZA STRAŻACKA	2. Czas powstania	WIEŁOŁĘKA
		1933 r.	
7. Fotografia z opisem wskazującym orientację w stosunku do sąsiednich terenów lub stron świata albo mapa z zaznaczonym stanowiskiem archeologicznym Fotografia od strony północno-zachodniej			4. Adres
			Wieloleka 23a
			46-146 Domaszowice nr ewid. dz. 76/1
			5. Przynależność administracyjna
			województwo opolskie
			powiat namysłowski
			gmina Domaszowice
			6. Formy ochrony
			Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała Nr IX/52/03 Rady Gminy Domaszowice z dn. 22 października 2003 r.

Id: D2017C08-DABF-452B-9C66-45B45CB35485. Przyjęty

Strona 177

#### 1.2.4. Opis funkcji budynku:

Budynek mieści następujące funkcje :

- garaż – parkingi dla samochodów ochotniczej straży pożarnej wraz z pomieszczeniem warsztatu
- parter - w części południowej znajdują się z salka spotkań oraz zaplecze techniczne i pomieszczenie o funkcji magazynowej na sprzęt gaśniczy .

#### 1.2.5. Opis ogólny budynku:

Budynek posiada bryłę składającą się z dwóch części wyższej drewnianej wieży oraz części niższej 1 kondygnacyjnej. Obie części budynku posiadają zharmonizowaną architekturę i są odzienie konstrukcyjnie.

Części murowana przekryte dachem płaskim – stropodachami pełnymi.

#### 1.2.6. PRZEGRODY BUDOWLANE ISTNIEJĄCE:

- PODŁOGA NA GRUNCIE (garaż):

- wylewka betonowa - 10cm ( w stanie destrukcyjnym )
- ubita ziemia - 10cm
- grunt

• **PODŁOGA NA GRUNCIE (PARTER):**

- wykończenie płytka ceramiczna - 1cm ( w złym stanie technicznym )
- wylewka – ok.6cm
- grunt

• **ŚCIANY ZEWNĘTRZNE:**

Układ konstrukcyjny – murowany z cegły pełnej pustaków żużlowych w układzie jednowarstwowym .

Ściany zewnętrzne – pełne murowane gr. 36-50 cm.

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne – pełne murowane gr. 30-51 cm.

• **DACHY:**

W konstrukcji żelbetowej w formie stropodachów pełnych. Pokryte papą. Bez izolacji termicznej.

Dach nad częścią socjalną w bardzo złym stanie technicznym. Nad częścią garażową z przeciekami bezwzględnie wymagalnym remontu pokrycia .

• **OKNA ZEWNĘTRZNE**

- okna drewniane – generalnie stan techniczny dostateczny, współczynnik U od ok.2,6W/m<sup>2</sup>K
  - okna PCV – generalnie stan techniczny dostateczny, współczynnik U od ok.2,0W/m<sup>2</sup>K
- Okna nie spełniają aktualnych wymagań technicznych

• **DRZWI ZEWNĘTRZNE:**

- PCW – stan techniczny dostateczny, współczynnik U ok.2,0 W/m<sup>2</sup>K
- Drzwi nie spełniają aktualnych wymagań technicznych.

• **BRAMA GARAŻOWA :**

SEGMENTOWA BRAMA FIRMY RYTERNA współczynnik U od ok.1,18W/m<sup>2</sup>K ;

Brama spełnia aktualnych wymagań technicznych i podlega adaptacji.

**ELEMENTY ZEWNĘTRZNE:**

• **GZYMSY**

- Gzymsy – murowane, z rynnami, wykończone obróbkami z blachy stalowej ocynkowanej – stan zły, zawilgocenia, ubytki

• **COKOŁY I OPASKI WOKÓŁ BUDYNKU**

- cokoły budynku wykończone tynkiem z licznymi ubytkami w strukturze – stan zły, zawilgocenia, ubytki
- opaska wokół budynku – betonowa do rozbiórki i wykonania opaski żwirowej i z kostki betonowej do odtworzenia

• **ZADASZENIA**

- Brak zadaszenia nad wejściem od strony wschodniej –

• **SCHODY, PODESTY, POCHYLNIE**

- Wejście do części frontowej – dojścia i podesty wykonane w kostce betonowej – stan dobry

• **KOMINY**

- Tynki i czapy betonowe kominów wentylacyjnych w stanie technicznym dostatecznym lub złym (brakuje obróbek i czapy)



- OBRÓBKIE BLACHARSKIE

- Stalowe ocynkowane – stan dostateczny ( do przemalowania blachy okapowe,)

- RURY SPUSTOWE I RYNNY

- rury spustowe i rynny zewnętrzne - stalowe ocynkowane – stan dostateczny lub zły

- INNE ELEMENTY ZEWNĘTRZNE

- budynek wyposażony jest w zewnętrzne oprawy oświetleniowe nad wejściami, kraty w oknach, instalację odgromową, kable elektryczne, witrynę z figurą św. Floriana, syrenę alarmową

### **1.3. SZCZEGÓŁOWE ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH PRAC BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z OCIEPLENIEM I PRACAMI REMONTOWYMI PRZY PRZEGRODACH ZEWNĘTRZNYCH**

#### **1.3.1. Ściany nadziemne**

##### **Przygotowanie powierzchni**

**Należy istniejące częściowe ocieplenie ścian w postaci styropianu gr.5cm z tynkiem zewnętrznym.**

Powierzchnia ściany powinna być oczyszczona i wolna od resztek zaprawy, izolacji, luźnych kawałków tynków, pyłu, tłuszczu, nalotów czy wykwitów, które mogłyby spowodować rozwarstwienie w miejscach klejenia nowych płyt. Przygotowanie powierzchni polega na sprawdzeniu przyczepności tynku przez opukanie (dźwięk przytłumiony świadczy że tynk nie jest związany z podłożem). W przypadku, gdy tynk nie jest związany z podłożem, należy go zbić i narzucić warstwę zaprawy cementowej 1:3.. Powłoki malarskie lub wyprawy tynkarskie, które łuszczą się w sposób widoczny, należy usunąć za pomocą szczoteczki drucianych, piaskowania, strumieniem wody lub innymi sposobami. Tynk uszkodzony powierzchniowo należy również usunąć i wyrównać zaprawą cementową. Należy uzupełnić ubytki ścian i tynków oraz zamurować ewentualne otwory w ścianach lub otwory pozostałe w wyniku likwidacji. Przed przystąpieniem do prac dociepleniowych, należy zdemontować całe uzbrojenie budynku w postaci istniejących obróbek, rynien, rur spustowych, instalacji odgromowej. Nie demontować instalacji elektrycznej.

Całą powierzchnię ścian wraz z ościeżami okiennymi i drzwiowymi należy starannie oczyścić z kurzu poprzez zmycie wodą przy użyciu szczotek i splukanie silnym strumieniem wody bez dodatków środków chemicznych, dokładnie przygotować powierzchnię, sprawdzić równość podłoża łatami aluminiowymi i ewentualnie wyrównać przez przyklejenie pasków z cienkiego styropianu. Montaż płyt styropianowych można rozpocząć po wyschnięciu powierzchni. Klejenie wykonywać podczas suchej pogody – opady i wilgoć zmniejszają przyczepność masy klejącej. Na całości istniejącej powierzchni ścian należy wykonać dodatkowe kołkowanie w ilości 4-5 kołków na 1 m<sup>2</sup>.

**Przed wykonaniem docieplenia elewacji należy dokonać wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie zgodnym z dokumentacją rysunkową.**

##### **Docieplenie i wykończenie ścian**

W zakresie prac dociepleniowych i wykończeń elewacji budynku należy spełnić następujące wymagania w zakresie bezspoinowego systemu dociepleń (BOS):

BSO (Bezspoinowy System Ociepleń) jest wyrobem budowlanym zgodnie z art. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (wraz z późn. zmianami), gdzie stwierdza się: „przez wyrób budowlany – należy rozumieć rzecz ruchomą, bez względu na stopień jej przetworzenia, przeznaczoną do obrotu, wytworzoną w celu zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzaną do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyrobów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową i mającą wpływ na spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1



ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 wraz z późniejszymi zmianami)". Z podanej wyżej definicji wynika, że wyroby budowlane należy stosować zgodnie z wydaną aprobatą. Jeśli dotyczy ona całego systemu, którego składniki wyspecyfikowane są w aprobacie, to należy bezwzględnie przestrzegać wytycznych aprobaty i skompletować właściwy zestaw.

Docieplenie należy wykonać jako systemowe. System dobrać do rodzaju materiału, z którego wykonane są przedmiotowe przegrody budowlane. Prace wykonywać zgodnie z wytycznymi producenta zastosowanego systemu dociepleniowego oraz sztuką budowlaną i Polskimi Normami. Wszystkie materiały do wykonania ocieplenia muszą odpowiadać wymaganiom obowiązujących obecnie norm i aprobat technicznych, posiadać atesty higieniczne. Materiały powinny być dostarczone i przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych.

Zaprawa klejowa do przyklejania styropianu, wtapiania tkaniny zbrojącej, tkanina zbrojąca, listwy cokołowe, profile zabezpieczające krawędzie warstwy ocieplenia oraz inne akcesoria należy stosować w kompletnym systemie izolacji cieplnej określonym aprobatą techniczną, nie należy stosować „składanki” elementów składowych systemów z różnych aprobat technicznych.

Do wykonania ocieplenia należy pokryć zewnętrzną powierzchnię ścian bezspoinową powłoką (Bezspoinowy System Ociepleń – BOS) złożoną z następujących warstw:

- izolacja termiczna (styropian)

- montaż mechaniczny

- siatka zbrojąca

- warstwa gruntująca – w zależności od wybranego systemu

- zewnętrzna warstwa elewacyjna – tynk silikonowy 0,5cm

Izolację termiczną ścian zewnętrznych nadziemnych należy wykonać ze styropianu o  $\lambda=0,032$  Wm/K o grubości 15 cm celem współczynnika przenikania ciepła dla przegrody  $\leq$

**0.1840 W/m<sup>2</sup>K**

Przed rozpoczęciem montażu płyt należy wyznaczyć położenie ich dolnej krawędzi. Zamocować także profile i listwy w miejscach krawędzi BSO - zakończeń lub styków z innymi elementami elewacji. Za pomocą sznurów wyznaczyć płaszczyznę płyt izolacji termicznej.

Nanieść zaprawę klejącą na powierzchnię płyt izolacji termicznej, zależnie od równości podłoża, w postaci placków i ciągłego pasma na obwodzie płyty (metoda pasmowo - punktowa) lub paca ząbkowana na całej powierzchni płyty. Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia krawędzi płyty zaprawą. Płyty naklejać w kierunku poziomym przy zastosowaniu wiązania (przesunięcie min. 15 cm). Zapewnić szczelność warstwy izolacji termicznej poprzez ściśle ułożenie płyt i wypełnienie ewentualnych szczelin i ubytków pianką uszczelniającą PU. Zabranie się uzupełniania ubytków klejem lub zaprawą.

**Styropian docinany przy użyciu wycinarki z drutem oporowym (nie dopuszczalne docinanie piłą ręczną ze względu na zbyt duże nierówności krawędzi).**

Po związaniu zaprawy klejącej, płaszczyznę płyt izolacji termicznej zeszlifować do uzyskania równej powierzchni. Zgodnie z wymaganiami systemowymi, nie wcześniej, niż 24 godziny po zakończeniu klejenia, należy wykonać ewentualnie przewidziane projektem mocowanie łącznikami mechanicznymi (kołkami rozporowymi). Długość łączników zależy od grubości płyt izolacji termicznej, stanu i rodzaju podłoża. Ich rozstaw dostosować do rodzaju izolacji termicznej i strefy elewacji (min. 4 szt./m<sup>2</sup>, 6szt./m<sup>2</sup> w narożnikach). Kołki powinny być zagłębione min. 2cm w styropianie, a następnie deklowane krążkami styropianowymi o tym samym współczynniku przenikania ciepła co styropian podstawowy.

Elementy elewacji zewnętrznej powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO) potwierdzonymi badaniami NRO dla całego systemu.

**Wyrównanie powierzchni płyt**

Nie wcześniej niż po 3 dniach od przyklejenia płyt styropianowych, ewentualne nierówności ułożenia płyt wyrównać, a szpary pomiędzy płytami szersze niż 2 mm wypełnić paskami