

## TOM I

Nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT TECHNICZNY PROJEKT WYKONAWCZY</b>
Nazwa zamierzenia budowlanego	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Zagórz, Budynek Urzędu Miejskiego w Zagórz
Kategoria obiektu budowlanego	XII
Lokalizacja i adres - nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numer działki ewidencyjnej	Ul. Kościelna 4, 62-410 Zagórz Gmina Zagórz Miasto Zagórz 2323
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora	Gmina Zagórz
Adres inwestora	Ul. Kościelna 4, 62-410 Zagórz

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data	Podpis
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Anna Plesińska specjalność architektoniczna nr uprawnień: GP.7342/5/94 FT-83861/73/83	styczeń 2025	
	Uprawnienia			

## SPIS ZAWARTOŚCI

### PROJEKTU TECHNICZNEGO, PROJEKTU WYKONAWCZEGO

Część opisowa, rysunkowa projektu w opracowaniach:

#### Architektura

**TOM I:**

Strona tytułowa str. 1 - 4

#### **I. Dokumenty dołączone do projektu str. 5**

1. Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

#### **II. Część opisowa str. od 6 do 21**

1. Podstawa opracowania
2. Opis do projektu technicznego
3. Ocena stanu technicznego
4. Warunki ochrony przeciwpożarowej

#### **III. Część graficzna**

- |                         |        |
|-------------------------|--------|
| 1. Zestawienie stolarki | ark. 1 |
| 2. Drabina na dach      | ark. 2 |

#### **IV. Część opisowa, rysunkowa projektu w opracowaniach:**

Rozwiązania elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, tj.

Instalacje i urządzenia budowlane elektroenergetyczne **TOM II.**

Program robót budowlanych **TOM III.**

Studium widokowe **TOM IV.**

Opinia ornitologiczna i chiropterologiczna **TOM V.**

**UWAGA:** Ostateczne parametry projektowanych prac budowlanych, rozwiązania materiałowe, kolorystyczne, zakres robót określone, uzgadniane wyprzedzająco i każdorazowo z Inwestorem, Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Koninie.

Roboty budowlano-montażowe należy wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi, sztuką budowlaną, przepisami BHP pod nadzorem osób uprawnionych.

**Prace budowlane prowadzone w budynku użyteczności publicznej, budynek administracyjny.**

Przy wykonywaniu robót należy stosować wyłącznie wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oznaczone znakiem "CE" lub znakiem budowlanym "B", dla których wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa, wydano certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, deklaracji zgodności materiałów użytych do realizacji opracowania. Systemy budowlane spełniające kryterium dopuszczenia do stosowania w budownictwie użyteczności publicznej. Zakres i forma opracowania obejmują niezbędne elementy wymagane do wykonania przedmiarów, kosztorysów. Wszystkie opisy, rysunki projektów, opracowań, kosztorysy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót rozpatrywane łącznie.

**Ostateczne wymiary, parametry określone każdorazowo na miejscu inwestycji** przez wykonawcę robót. Wykonawca robót we własnym zakresie wykonuje opracowania niezbędne do wykonania wymaganego zakresu robót, projekty wykonawcze, montażu. Z uwagi na brak dostępności na etapie inwentaryzacji wielu elementów budowlanych obiektu, prace budowlane w istniejącym obiekcie, niezbędne jest dostosowanie zakresu prac budowlanych i rozwiązań do stanu istniejącego. Brak możliwości wykonania odkrywek.

Wymiary stolarki na rysunkach podane są wg pomiaru otworu, w świetle okładzin. W celu dokonania wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej niezbędne są szczegółowe pomiary każdego otworu po minimum trzy pomiary w pionie i poziomie.

Na terenie objętym inwestycją mogą znajdować się sieci, urządzenia podziemne oraz obiekty nie zinwentaryzowane na mapie zasadniczej w skali 1:500. Rozwiązania na etapie realizacji inwestycji określone w opracowaniu mogą być skorygowane, dostosowane do potrzeb, zamierzeń Inwestora w zakresie dopuszczonym przez obowiązujące przepisy i normy. Możliwe są do zastosowania rozwiązania równoważne spełniające istotne i wymagane kryteria. Podane w opracowaniach produkty, systemy zostały wymienione jako przykładowe w celu określenia np. jakości robót (nie gorsze niż), spełnienia uzgodnień i opinii uzyskanych na etapie prac projektowych.

Wymagane stosowanie produktów, systemowych rozwiązań o parametrach nie gorszych niż określone w opracowaniu.

Rozpoczęcie robót: min. 7 dni przed rozpoczęciem zgłosić do zarządców wszystkich sieci, urządzeń znajdujących się w zblizeniu planowanych prac budowlanych. Prace budowlane prowadzone będą podczas ruchu pieszych i pojazdów na przedmiotowym terenie, drodze publicznej ul. Kościelna, terenie wjazdu do wnętrza działki. Informacje zawarte w Projekcie Budowlanym stanowią podstawowe, ogólne wytyczne dotyczące sposobu wykonywania robót i nie zwalniają z obowiązku wykonywania prac zgodnie z zasadami obowiązujących norm, przepisów, sztuki budowlanej.

Przed oddaniem obiektów, instalacji, urządzeń do eksploatacji należy przeprowadzić odpowiednie pomiary i badania potwierdzone protokółami, uzgodnienia i opinie – zakres obowiązków wykonawcy robót.

Ostateczne rozwiązania formy architektonicznej, materiałowe, kolorystyczne, elementy wykończenia i wyposażenia zostaną każdorazowo /ze stosownym wyprzedzeniem/ uzgodnione z Inwestorem, osobami zajmującymi się eksploatacją obiektu, autorem opracowania, służbami Urzędu Konserwatora Zabytków. Przyjęte w opracowaniu rozwiązania materiałowe, kolorystyczne na etapie wykonywania robót wykonać wyprzedzająco na fragmencie jako próbne i po uzyskaniu akceptacji można przystąpić do prac na obiekcie. Rozwiązania materiałowe, kolorystyczne, faktura dostosowane do istniejących elementów obiektu, kontekstu zabudowy.

Prace budowlane prowadzone przy zachowaniu wymaganych technologii i kolejności robót. Rozwiązania systemowe w Projekcie Budowlanym, specyfikacji, kosztorysach mogą być zastąpione inną technologią pod warunkiem zachowania jakości materiałów, zakresu robót, systemowych rozwiązań i technologii.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych wszystkie elementy budowlane przewidziane do zachowania skutecznie zabezpieczone przed uszkodzeniem.

Projektant:

01.2025 r.

Słupca 29.01.2025 r.

.....  
miejscowość i data

mgr inż. arch. Anna Plesińska

.....  
imię i nazwisko projektanta

## O ś w i a d c z e n i e   p r o j e k t a n t a

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zmianami) oświadczam, że projekt techniczny, projekt wykonawczy na roboty budowlane w ramach programu:

Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Zagórow,  
Budynek Urzędu Miejskiego w Zagórowie jednostka ewidencyjna Miasto  
Zagórow, obręb Zagórow działka numer 2323; 302308\_4.0001.2323.

.....  
Lokalizacja - ul. Kościelna 4, 62-410 Zagórow, jednostka ewidencyjna Miasto  
Zagórow, obręb Zagórow działka numer 2323; 302308\_4.0001.2323.

.....  
Inwestor - Gmina Zagórow, adres ul. Kościelna 4, 62-410 Zagórow

.....  
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj obiektu lub zespołu obiektów bądź robót  
budowlanych nr ewidencyjny działek budowlanych, inwestor)

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt opracowany w zakresie:

- architektury:

mgr inż. arch. Anna Plesińska

uprawnienia do projektowania w specj. architektonicznej nr GP.7342/5/94,  
FT-8386/73/83

- instalacji elektrycznych:

mgr inż. Jakub Jeńć

uprawnienia do projektowania w specj. instalacje elektryczne numer  
WKP/0385/POOE/13

.....  
Podpis projektant

**Podstawa opracowania:**

- 1 wizje lokalne, prace inwentaryzacyjne przeprowadzane na terenie inwestycji styczeń 2025 r.,
- 2 informacje uzyskane od osób zajmujących się użytkowaniem obiektu, terenu,
- 3 mapa zasadnicza w skali 1:500,
- 4 uzgodnione przez Inwestora koncepcje i rozwiązania,
- 5 Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku numer SCHE/37209/3/2024,
- 6 Audyt energetyczny wykonany listopad 2024 r.,
- 7 Audyt energetyczny oświetlenia oraz instalacji PV z dnia 25.11.2024,
- 8 Książka obiektu, wraz z załącznikami,
- 9 uzgodnienia, decyzja Wojewódzki Urząd Konserwatora Zabytków w Poznaniu Delegatura w Koninie,
- 10 uzgodnienie w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej z dnia 10.02.2025 r.,
- 11 informacja Bank Polski PKO z dnia 10.02.2025 r. dotyczy okien zewnętrznych w lokalu PKO,
- 12 Ustawa z dnia 07.07.1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. 2024 r. poz. 725 ze zmianami),
- 13 Ustawa z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.977 ze zmianami),
- 14 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690 ze zmianami),
- 15 Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Poz. 1609 ze zmianami,
- 16 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.01.1999 roku, w sprawie określenie szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (Dz.U. nr 7, poz. 64),
- 17 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. nr 124, poz.1030),

- 18 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej poz.1722,
- 19 Rozporządzenie Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126 poz. 839),
- 20 Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. (Dz.U. nr 169 poz.1650 ze zmianami) w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 21 Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27.04.2001r. ( Dz.U. z 2016r., poz.672 ze zmianami),
- 22 Ustawa Prawo Wodne z dnia 18.07.2001 r. tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz.469 ze zmianami),
- 23 Ustawa o odpadach z dnia 14.12.2012r. (Dz.U. z 2016 r., poz.1987 ze zmianami),
- 24 Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 02.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz.U. nr 38, poz. 455 ze zmianami),
- 25 Ustawa z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.nr 92, poz.881 ze zmianami),
- 26 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. nr 202, poz. 2072),
- 27 Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2019 r. poz. 1696),
- 28 Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy w zakresie przepisów BHP (Dz.U. Nr 169 z 2003 r. poz.1650),
- 29 Rozporządzenie Ministra z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót (Dz.U. 2003.47.401 z dnia 2003.03.19),
- 30 Ustawa z dnia 04.02.1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.nr 24, poz.83 ze zmianami),
- 31 obowiązujące przepisy i normy.

## II. CZĘŚĆ OPISOWA

### DO PROJEKTU TECHNICZNEGO

#### Informacja o obiekcie:

Część **A** frontowa przy ulicy Kościelnej

Część **B** oficyna od strony północnej w podwórzu

Przeznaczenie użytkowe - administracja

Dwukondygnacyjny, wybudowany ok. 1950 roku w systemie tradycyjnym, ściany murowane, stropy, klatki schodowe żelbetowe, stropodachy pokryte:

papa część A, płyty eternitu falistego część B.

Jednokondygnacyjna część dobudowana w podwórzu w północnej i wschodniej granicy działki 2015 r.

#### **1. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych**

Podstawa przyjętych rozwiązań, obowiązujące normy, przepisy:

1.1 decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Poznaniu

Delegatura w Koninie.

1.2 pismo dotyczące okien w lokalu PKO, ustalenia z użytkownikiem.

- ściany zewnętrzne murowane ocieplone płytami wełny mineralnej grubości 15 cm do poziomu gruntu, tynk cienkowarstwowy, malowany, bez odznaczania cokołu, tynk narzutowy uziarnienie gr. 1 mm, farba krzemianowa nie gorsza niż wg wzornika Keim S122 Naturstein.

**Współczynnik przenikania ciepła  $U$  0,191 W/m<sup>2</sup>·K.**

- stropodach jednospadowy budynek **B** kryty obecnie płytami eternitu falistego zostanie pokryty papą i ocieplony dodatkowo płytami wełny mineralnej grubości 25 cm wraz z izolacjami z folii paroprzepuszczalnej i paronieprzepuszczalnej, projektowane pokrycie z dwóch warstw papy na deskowaniu, wymagane ściany oddzielenia przeciwpożarowego REI 60, wysokość ściany: 30 cm powyżej mocowanych paneli fotowoltaicznych. Istniejąca konstrukcja drewniana i izolacje: stan do oceny na etapie robót po zdjęciu pokrycia.

Wymiana połaci dachowej w celu zabezpieczenia izolacji termicznej przed czynnikami atmosferycznymi.

**Współczynnik przenikania ciepła  $U$  0,127 W/m<sup>2</sup>·K.**



- **okna zewnętrzne, „Wentylacja grawitacyjna”** wymiana stolarki okiennej od strony południowej tj. front ulica Kościelna, okna dwudzielne, rozwieralne z funkcją uchylności, szyby obustronnie bezpieczne, spełniające wymagania akustyczne. PCV 17 sztuk. W pomieszczeniach PKO: 3 okna aluminiowe z wkładami szybowymi w klasie minimum P2 zamykane od wewnątrz klamką z kluczem, rozwiązywania w zakresie nawiewu, rozszczelnienia do ustalenia z użytkownikiem. Wszystkie okna okleina drewniana złoty dąb, ślusarka stare złoto.

Okna PCV z rozszczelnieniem, poziomy nawietrzak w górnej części ościeżnicy o regulowanym stopniu otwarcia zapewniający nawiew powietrza do pomieszczenia, wentylacja grawitacyjna.

Odległość między górną krawędzią wewnętrznego podokiennika a podłogą powinna wynosić co najmniej 0,85 m z wyjątkiem przyziemia.

Parametry otworów ustalone z Inwestorem przed zamówieniem wybranej stolarki. W celu zamówienia stolarki pomiary otworów w trzech punktach w pionie i poziomie.

**Współczynnik przenikania ciepła  $U \max 0,9 \text{ W/m}^2\text{xK}$ .**

**Wszystkie szyby bezpieczne.**

- wymiana drzwi zewnętrznych: spełniające przepisy przeciwpożarowe, drzwi zewnętrzne 3 sztuki jednoskrzydłowe, skrzydło przeszklone bez podziałów, szkło wyłącznie bezpieczne aluminium anodowane złoty dąb, pionowy pochwyt, szerokość drzwi w świetle ościeżnicy min. 1,20 m, wysokość 2,0 m, grubość skrzydła drzwi po otwarciu nie może pomniejszać wymiaru szerokości otworu w świetle ościeżnicy.

Do kotłowni z piecem na gaz przewodowy drzwi konstrukcja stalowa, blacha w kolorze RAL 7039, pochwyt techniczny, EI 30.

Ślusarka stal nierdzewna.

Wysokość progu w drzwiach, nie może przekraczać 0,02 m,

Skrzydła drzwiowe – sposób oznakowania i materiał:

Skrzydła drzwiowe, wykonane z przezroczystych tafli, powinny być oznakowane w sposób widoczny i wykonane z materiału zapewniającego bezpieczeństwo użytkowników w przypadku stłuczenia.

Parametry otworów określone przed zamówieniem wybranej stolarki. W celu zamówienia stolarki pomiary otworów w trzech punktach w pionie i poziomie.

**Współczynnik przenikania ciepła  $U 1,2 \text{ W/m}^2\text{xK}$ .**

**Wszystkie szyby bezpieczne o podwyższonej wytrzymałości na uderzenia.**

- instalacja fotowoltaiki na połaci stropodachu budynek **B** od strony wschodniej: moc nominalna 11,52 kWp, 24 moduły mocowane równolegle do połaci, w kolorze czarnym, czarne ramki, mocowanie, osprzęt w kolorze czarnym. Panele na połaci dachu montowane w sposób uporządkowany.
- instalacja odgromowa na stropodachu po usunięciu płyt eternitu,
- instalacja oświetlenia wewnętrznego, obiekt dwukondygnacyjny objęty pracami projektowymi,
- wymiana schodów zewnętrznych przy drzwiach od podwórza budynek **B**, strona południowa. Schody z bloków betonowych naturalna skała - beż, jasny brąz. Niezbędne przebudowy istniejących nawierzchni z betonowej kostki brukowej w celu usunięcia przy drzwiach zewnętrznych stopni nie spełniających wymaganych parametrów. Nawierzchnia dojść do budynków, schodów wykonana z materiałów niepowodujących niebezpieczeństwa poślizgu. Wszystkie posadzki nieśliskie, wycieraczki kształt i wielkość otworów powinny zapewniać bezpieczne wejście, umieszczanie odbojów, wycieraczek do obuwia wystających ponad poziom płaszczyzny dojścia w szerokości drzwi wejściowych jest zabronione. Wejścia przeznaczone dla osób posługujących się kulami, laskami – osoby ze szczególnymi potrzebami. Szerokość stopni schodów zewnętrznych co najmniej 0,35 m, wysokość stopnia max 15 cm.
- wymiana zadaszenia nad drzwiami frontowymi na szklany jednospadowy daszek na cięgnach bez ramiaków, szkło bezbarwne, ciągna, mocowania stal nierdzewna. Daszek na wysokości co najmniej 2,4 m nad płaszczyzną ruchu.
- wymiana wyjścia na dach – drabina z koszem ochronnym trwale zamocowana do konstrukcji budynku.

Szerokość drabin powinna wynosić co najmniej 0,5 m, a odstępy między szczeblami nie mogą być większe niż 0,3 m. Poczynając od wysokości 3 m nad poziomem podłogi, drabiny powinny być zaopatrzone w urządzenia zabezpieczające przed upadkiem, takie jak obręcze ochronne, rozmieszczone w rozstawie nie większym niż 0,8 m, z pionowymi prętami w rozstawie nie większym niż 0,3 m.

Odległość drabiny od płaszczyzny ściany nie może być mniejsza niż 0,15 m, a odległość obręczy ochronnej od drabiny, w miejscu najbardziej od niej oddalonym, nie może być mniejsza niż 0,7 m i większa niż 0,8 m.

Górne końce podłużnic (bocznice) drabin powinny być wyprowadzone co najmniej 0,75 m nad poziom wejścia. Od strony przestrzeni otwartej powinny być zabezpieczone balustradą o wysokości 1,1 m z poprzeczką umieszczoną w połowie jej wysokości i krawężnikiem o wysokości co najmniej 0,15 m. Do wysokości co najmniej 2,4 m nad powierzchnią ruchu nie utrudniająca poruszania osób. Wymagane skuteczne zabezpieczenie przed wejściem na dach osób trzecich.

- obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe, parapety, opierzenia z blachy tytan-cynk. Przebieg rury spustowej z wykorzystaniem odcinków prostych lutowane, wykonywane jako indywidualna praca dekarcka (bez kolanek typowych, gotowych). Czyszczeniaki żeliwne. Parapety z wywinięciem na wurstę.
- istniejący daszek żelbetowy nad wejściem do kotłowni izolowany termicznie na całym obwodzie z uwagi na mostki termiczne, projektowane opierzenia z blachy, pokrycie z papy x dwie warstwy,
- ściany w granicy działki w przestrzeni stropodachu, oddzielenia przeciwpożarowego izolowane termicznie po obwodzie w celu eliminacji mostków termicznych,
- prace budowlane zapewniające w pomieszczeniach skuteczną wentylację nawiewno
  - wywiewną: w oknach zewnętrznych nawiewniki okienne, wywiew powietrza przewodami wentylacyjnymi, wymagane sprawdzenie drożności przewodów.

## 2. Rodzaj i standard wykończenia

Istniejące na ścianach zewnętrznych instalacje i urządzenia wymagają sprawdzenia przez osoby uprawnione, określenia ich przydatności i stanu technicznego oraz określenia sposobu i zakresu prowadzenia prac termoizolacyjnych.

## 3. Dane techniczno-użytkowe

Prace budowlane w zakresie termomodernizacji przegród budowlanych, pomieszczenia ogrzewane mają na celu: spełnienie wymagań izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane ze **zmniejszeniem zapotrzebowania na energię**.

Prace termoizolacyjne ścian: istniejące tynki wymagają szczegółowego sprawdzenia – możliwe odspojenia i odparzenia. Po oczyszczeniu, usunięciu zabrudzeń i biologicznych uszkodzeń, uzupełnieniu odspojonych fragmentów - płyty wełny mineralnej mocowane na dyble, zastosowany jednorodny system ociepleń, tynki malowane. Stolarka zewnętrzna „Wentylacja grawitacyjna” pozwoli na modernizację systemu wentylacji pomieszczeń.

Nawierzchnie nie powodujące niebezpieczeństwa poślizgu.

Podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi – zaprojektowane elementy zewnętrzne obiektu mają na celu spełnienie współczesnych potrzeb i oczekiwań użytkowników, w szczególności obniżenie kosztów ogrzewania. Zaprojektowane urządzenia, instalacje pozwolą optymalnie wykorzystywać obiekt pod względem funkcjonalnym, ekonomicznym. Na etapie realizacji przedsięwzięcia oraz eksploatacji niezbędne jest stosowanie obowiązujących przepisów, norm.

Projektant:

**OCENA STANU TECHNICZNEGO**  
**pod kątem możliwości wykonania robót budowlanych w zakresie**  
**termomodernizacji budynku**

**BUDYNEK URZĘDU MIEJSKIEGO W ZAGÓROWIE**

**Część dwukondygnacyjna wybudowana w 1950 r.**

inwestycja-           roboty budowlane w ramach programu

Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Zagórow,

Budynek Urzędu Miejskiego w Zagórowie

inwestor -           Gmina Zagórow

adres budowy –    ul. Kościelna 4, 62-410 Zagórow

teren inwestycji -   jednostka ewidencyjna 302308\_4 – Zagórow, obręb ewidencyjny  
0001 – Miasto Zagórow, działka numer 2323, powierzchnia działki 846 m<sup>2</sup>.

**I. Podstawa opracowania.**

1. Zlecenie Inwestora.
2. Wizje lokalne na obiekcie: styczeń 2025 r.
3. Uzgodnienia z Inwestorem.
4. Wywiad z osobami zajmującymi się eksploatacją obiektu.
5. Inwentaryzacja obiektów dalmierzem laserowym.
6. Odkrytki elementów konstrukcyjnych obiektów.

**II. Opis terenu, dane ogólne:**

Budynek o funkcji administracyjnej położony jest na działce przy ulicy Kościelnej. Dojazd na teren istniejący, nawierzchnia utwardzona. Na działce wybudowany został budynek frontowy oraz budynki w tylnej części działki. Obiekt z urządzeniami technicznymi. Przedmiotowy obiekt z lat 1950 r., dwie kondygnacje nadziemne. Jednokondygnacyjna część wybudowana w 2015 r. poza zakresem opracowania. Obiekt poddawany pracom budowlanym, wykonywane remonty, przebudowy. Budynki w granicy z działkami sąsiednimi, charakterystyczna zwarta zabudowa śródmiejska.

Działka położona na terenie wpisanym do rejestru zabytków:

UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA Rej. Zab. A-465/2062 z dnia 31.12.1991 r.

Woda doprowadzona jest z sieci wodociągowej, ścieki sanitarno-gospodarcze odprowadzane są do sieci gminnej. Energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej, ogrzewanie obiektu gaz przewodowy.

Nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej.

Na działce nie rosną drzewa, krzewy.

### **III. Opis stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych**

#### **Ocena stanu technicznego części budynku podlegającej pracom budowlanym w zakresie termomodernizacji**

Obiekt wybudowany w technologii tradycyjnej. Część **A** położona bezpośrednio przy ulicy Kościelnej, od strony północnej istnieje niewielka piwnica, dawna kotłownia na paliwo stałe z zewnętrznym bunkrem obecne przeznaczenie na cele gospodarcze.

Część **B** istnieje od strony podwórza.

Przeznaczenie obiektu: administracyjne.

.

#### **Dane techniczne**

powierzchnia zabudowy	388,50 m <sup>2</sup>
-----------------------	-----------------------

#### **Opis stanu technicznego:**

##### Fundamenty:

Ławy żelbetowe, ściany fundamentowe z betonu, cegły, kamienia stan dobry.

##### Konstrukcja budynku. Ściany:

Konstrukcję stanowią ściany murowane, kominy murowane. Nadproża, podciągi, komunikacja pionowa żelbetowe. Ścianki działowe murowane, przegrody aluminiowe. Elementy budowlane w dobrym stanie technicznym.

Przewody kominowe wykorzystywane do wentylacji pomieszczeń.

##### Stropy:

żelbetowe stan dobry.

##### Stropodach:

Część **A** dwuspadowy izolowany termicznie, pokrycie z papy.

Stan elementów, pokrycia dobry.

Część **B** jednospadowy izolowany termicznie, pokrycie z płyt eternitu falistego, konstrukcja drewniana. Prace budowlane prowadzone w zakresie pokrycia dachu z płyt azbestowo - cementowych należy prowadzić zgodnie z:

- Ustawą o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest z dnia 19 czerwca 1997 r. (Dz.U. Nr 97 ze zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie sposobów bezpiecznego użytkowania oraz warunków usuwania wyrobów zawierających azbest z dnia 14 sierpnia 1998 r. (Dz.U. Nr 98 z dnia 13 listopada 1998r. ze zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest oraz programu szkolenia w zakresie bezpiecznego użytkowania takich wyrobów z dnia 2 kwietnia 1998 r. (Dz.U. Nr 98 z dnia 10 kwietnia 1998 r. ze zmianami).

Stropodach na części budynku **B** nie spełnia obowiązujących wymagań izolacyjności cieplnej, brak ścian oddzielenia przeciwpożarowego REI 60 niezbędnych w granicach z działkami sąsiednimi.

#### Stolarka:

Stolarka okienna PCV, drzwi zewnętrzne z PCV, aluminium, wewnętrzne systemowe. Stan stolarki: okna od strony ulicy Kościelnej oraz drzwi zewnętrzne od strony podwórza nie spełniają wymagań izolacyjności cieplnej. Stolarka okienna od strony podwórza oraz drzwi od ulicy Kościelnej wymienione, stan dobry.

#### Tynki i okładziny

Tynki wewnętrzne tradycyjne cementowo-wapienne, płytki ściennie, okładziny. Tynki zewnętrzne bez widocznych ubytków i odparzeń. Od strony ulicy Kościelnej wykonana została izolacja termiczna ścian fundamentowych. Stan tynków, okładzin dobry.

#### Instalacje:

Elektryczna, wodno-kanalizacyjna, instalacja centralnego ogrzewania, ciepła woda użytkowa – wykonane w zakresie obecnych potrzeb użytkowych. Oświetlenie pomieszczeń energochłonnymi źródłami światła.

Wentylacja pomieszczeń grawitacyjna i wspomagana mechanicznie, wywiew pionami wentylacyjnymi w kominach.

#### Wykończenie budynku:

Posadzki – płytki podłogowe.

Rynny i rury spustowe, parapety zewnętrzne, opierzenia z blachy ocynkowanej.

### **Stan bezpieczeństwa części budynku i przydatności do użytkowania:**

W konstrukcji budynku podlegającego pracom budowlanym w zakresie termomodernizacji nie występują:

Lokalne uszkodzenia, w tym również rysy, które mogą ujemnie wpływać na przydatność użytkową, trwałość i wygląd konstrukcji.

Odształcenia lub przemieszczania ujemnie wpływające na wygląd konstrukcji, jego przydatność użytkową oraz uszkodzenia części nie konstrukcyjnych budynku i elementów wykończenia.

Elementy budowlane wymagające prac budowlanych nie spełniają obowiązujących wymagań izolacyjności cieplnej wykonywane przed 31.12.2020 r.

Prace budowlane w ramach programu:

Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej obejmują wyłącznie obiekt dwukondygnacyjny, nie spowodują zagrożenia bezpieczeństwa ludzi znajdujących się wewnątrz obiektu oraz w pobliżu, a także zniszczenia wyposażenia lub przechowywanego mienia.

## **OCENA STANU TECHNICZNEGO**

**pod kątem możliwości wykonania robót budowlanych w zakresie  
termomodernizacji obiektów dwukondygnacyjnych**

### **BUDYNEK URZĘDU MIEJSKIEGO W ZAGÓROWIE**

**Część jednokondygnacyjna wybudowana w 2015 r.**

inwestycja-           roboty budowlane w ramach programu

Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Zagórz,

Budynek Urzędu Miejskiego w Zagórz

inwestor -           Gmina Zagórz

adres budowy –   ul. Kościelna 4, 62-410 Zagórz

teren inwestycji -   jednostka ewidencyjna 302308\_4 – Zagórz, obręb ewidencyjny  
0001 – Miasto Zagórz, działka numer 2323, powierzchnia działki 846 m<sup>2</sup>.

### **I. Podstawa opracowania.**

7. Zlecenie Inwestora.

8. Wizje lokalne na obiekcie: styczeń 2025 r.

9. Uzgodnienia z Inwestorem.

10. Wywiad z osobami zajmującymi się eksploatacją obiektu.

11. Inwentaryzacja obiektów dalmierzem laserowym.

12. Odkrytki elementów konstrukcyjnych obiektów.

## **II. Opis terenu, dane ogólne:**

Budynek o funkcji administracyjnej położony jest na działce przy ulicy Kościelnej. Dojazd na teren istniejący, nawierzchnia utwardzona. Na działce wybudowany został budynek frontowy oraz budynki w tylnej części działki. Obiekt z urządzeniami technicznymi. Jednokondygnacyjna część wybudowana w 2015 r. - poza zakresem prac budowlanych. Budynek wybudowany w granicy z działkami sąsiednimi, charakterystyczna zwarta zabudowa śródmiejska.

Działka położona na terenie wpisanym do rejestru zabytków:

UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA Rej. Zab. A-465/2062 z dnia 31.12.1991 r.

Woda doprowadzona jest z sieci wodociągowej, ścieki sanitarno-gospodarcze odprowadzane są do sieci gminnej. Energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej, ogrzewanie obiektu kotłownia zasilana gazem przewodowym.

Nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej.

Na działce nie rosną drzewa, krzewy.

## **III. Opis stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych**

### **Ocena stanu technicznego części budynku podlegającej pracom budowlanym w zakresie termomodernizacji**

Obiekt wybudowany w technologii tradycyjnej, położony od strony podwórza bezpośrednio w granicy północnej i wschodniej działki.

Przeznaczenie obiektu: administracyjne oraz część gospodarcza.

.

#### **Dane techniczne**

powierzchnia zabudowy	207,50 m <sup>2</sup>
-----------------------	-----------------------

#### **Opis stanu technicznego:**

##### Fundamenty:

Ławy żelbetowe, ściany fundamentowe z betonu stan dobry.

##### Konstrukcja budynku. Ściany:

Konstrukcję stanowią ściany murowane, kominy murowane. Nadproża, podciągi, żelbetowe. Ścianki działowe murowane.

Elementy budowlane w dobrym stanie technicznym.

##### Stropy:

żelbetowe stan dobry.



Stropodach:

wielospadowy (woda opadowa sprowadzana na działkę 2323), izolowany termicznie, pokrycie z papy.

Stan elementów, pokrycia dobry.

Stolarka:

Stolarka okienna PCV, drzwi zewnętrzne z PCV, aluminium, wewnętrzne systemowe.

Stan stolarki: dobry.

Tynki i okładziny

Tynki wewnętrzne tradycyjne cementowo-wapienne, płytki ściennie, okładziny. Tynki zewnętrzne: wykonana została izolacja termiczna ścian, tynki cienkowarstwowe.

Stan tynków, okładzin dobry.

Instalacje:

Elektryczna, wodno-kanalizacyjna, instalacja centralnego ogrzewania, ciepła woda użytkowa – wykonane w zakresie obecnych potrzeb użytkowych.

Wentylacja pomieszczeń grawitacyjna i wspomagana mechanicznie.

Wykończenie budynku:

Posadzki – płytki.

Rynny i rury spustowe, parapety zewnętrzne, opierzenia z blachy ocynkowanej.

**Stan bezpieczeństwa części budynku i przydatności do użytkowania:**W konstrukcji budynku w zakresie planowanej termomodernizacji nie występują:

Lokalne uszkodzenia, w tym również rysy, które mogą ujemnie wpływać na przydatność użytkową, trwałość i wygląd konstrukcji.

Odształcenia lub przemieszczania ujemnie wpływające na wygląd konstrukcji, jego przydatność użytkową oraz uszkodzenia części nie konstrukcyjnych budynku i elementów wykończenia.

Prace budowlane w ramach programu:

Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej obejmują wyłącznie obiekt dwukondygnacyjny i nie spowodują zagrożenia bezpieczeństwa ludzi znajdujących się wewnątrz jednokondygnacyjnej części obiektu oraz w jego pobliżu, a także zniszczenia wyposażenia lub przechowywanego mienia.

Projektant:

## **Warunki ochrony przeciwpożarowej dla projektu PT**

Funkcja obiektu - administracja

Roboty budowlane w ramach programu:

Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Zagórz,

Budynek Urzędu Miejskiego w Zagórz

teren inwestycji - jednostka ewidencyjna 302308\_4 – Zagórz, obręb ewidencyjny 0001 – Miasto Zagórz, działka numer 2323, powierzchnia działki 846 m<sup>2</sup>.

### **1. Powierzchnia, kubatura, wysokość i liczba kondygnacji dotyczy prac projektowych**

Powierzchnia	733,80 m <sup>2</sup>
Kubatura	2234,00 m <sup>3</sup>
Wysokość budynku całego budynku	7,50 m
Grupa wysokości budynku	budynek niski
Liczba kondygnacji nadziemnych	. 2 i 1
Liczba kondygnacji podziemnych	. niewielka piwnica

### **2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożenia wynikające z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb – charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych**

Możliwe zagrożenia pożarowe w budynku to te spowodowane umyślnym lub nieumyślnym działaniem człowieka, takie jak:

- umyślne podpalenie lub nieumyślne zaproszenie ognia,
- awaria instalacji lub urządzeń elektrycznych,
- pozostawienie włączonych urządzeń elektrycznych, nieprzystosowanych do pracy ciągłej,
- nieostrożne prowadzenie prac remontowych.

Pomieszczenia w budynku dwukondygnacyjnym z dwoma klatkami schodowymi są wykorzystywane na usługi administracyjne - pobyt pracowników i petentów. Przeznaczenie pomieszczeń, komunikacja wewnątrz obiektu nie ulegają zmianie. Do przedmiotowego obiektu wykonano wejścia z ulicy Kościuszki oraz od strony podwórza. W części jednokondygnacyjnej urzędu istnieją wyjścia z pomieszczeń bezpośrednio na teren podwórza, drzwi otwierane na zewnątrz, pomieszczenie gospodarcze zamykane bramą uchylną.

Instalacje w zakresie oświetlenia wewnętrznego podlegają wymianie na energooszczędne. Pozostałe instalacje bez zmian.

### **3. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Budynek użyteczności publicznej – usługi administracji. Układ pomieszczeń, przeznaczenie nie podlegają opracowaniu, nie są projektowane zmiany.

### **4. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń**

Obecnie wszystkie drzwi zewnętrzne w części dwukondygnacyjnej z pomieszczeń administracyjnych otwierają się do środka budynku. Istnieje 5 wyjść na zewnątrz. Istniejące drzwi zewnętrzne od ulicy Kościelnej nie są zmieniane. Projektowane drzwi zewnętrzne w części **A** będą się otwierać na zewnątrz. W części **B** drzwi przeznaczone do wymiany otwierają się do wnętrza budynku i takie rozwiązanie pozostaje. Do kotłowni z kotłem na gaz przewodowy drzwi zewnętrzne podlegają wymianie: drzwi EI 30 otwierane na zewnątrz.

### **5. Podział obiektu na strefy pożarowe oraz strefy dymowe wraz z określeniem sposobu jego wykonania**

Istniejące wydzielenia stref pożarowych nie ulegają zmianom. Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej ZL III w budynku niskim wynosi 8000 m<sup>2</sup>, parametr jest zachowany.

### **6. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia**

Budynek zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III – usługi administracji. Prace wykonywane przy zastosowaniu materiałów nie powodujących zagrożenia pożarowego – wobec czego gęstości obciążenia ogniowego nie oblicza się.

### **7. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane oraz klasie reakcji na ogień elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego pomieszczeń i dróg ewakuacyjnych**

Budynek znajduje się w zwartej zabudowie miasta, w części dwukondygnacyjnej. Budynek użyteczności publicznej przeznaczony do usług administracyjnych.

W strefie pożarowej ZL III stosowanie materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące jest zabronione. Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione. Na drogach ewakuacyjnych nie wolno składować i ustawiać wyposażenia wykonanego z materiałów palnych.

**8. Zagrożenie wybuchem, w tym pomieszczenia zagrożone wybuchem i strefy zagrożenia wybuchem, oraz rozwiązania techniczno-budowlane, instalacyjne i urządzenia zabezpieczające przed powstaniem wybuchu, jak również ograniczające jego skutki**

Nie dotyczy

**9. Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub uratowania ich w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie, wraz z danymi o przewidywanych środkach do ewakuacji osób o ograniczonej zdolności poruszania się**

Ewakuacja z budynku zapewniona na zasadzie przejścia i dojścia ewakuacyjnego. Z przestrzeni pomieszczeń istnieją wyjścia na zasadzie przejścia na drogi komunikacji ogólnej a następnie na zewnątrz budynku. Drzwi stanowiące wyjście ewakuacyjne na zewnątrz budynku będą posiadać szerokość minimum 1,2 m. Wysokość drzwi w budynku minimum 2,0 m.

Przebywające w obiekcie na parterze osoby dorosłe o ograniczonej zdolności poruszania się opuszczają poziom parteru poprzez drzwi o wymaganych przepisami wymiarach szer. 120 cm, wys. 200 cm, na zewnątrz znajduje się pochylnia.

**10. Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z charakterystyką tych urządzeń i instalacji**

Urządzenia służące bezpieczeństwu pożarowemu nie są w zakresie opracowania. Dla budynku prowadzona jest Książka Obiektu.

**11. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, w tym wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej oraz instalacji i urządzeń technologicznych**

Przejścia instalacji przez przegrody o wymaganych parametrach ppoż.

**12. Przyjęte scenariusze pożarowe**

Nie przewiduje się specjalnego współdziałania urządzeń ppoż.

**13. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy**

Prace projektowe nie obejmują zakresu wyposażenia.

**14. Przygotowanie obiektu budowlanego do działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach służących tym działaniom oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach**

Droga pożarowa bez zmian.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej o powierzchni strefy do 1000 m<sup>2</sup> oraz o kubaturze poniżej 7000 m<sup>3</sup> wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s z jednego hydrantu zewnętrznego o średnicy 80 mm w odległości do 75 m.

Dla obiektu wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniają hydranty zewnętrzne usytuowane w odległości od 5 m do 75 m od chronionego budynku: tj. 34,00 m hydrant na ulicy Próżnej, 48,00 m hydrant na ulicy Kościelnej.

Projektant:

01.2025 r.