OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU MODERNIZACJI MIEJSKIEGO OŚRODKA KULTURY, SPORTU I REKREACJI W MIEJSCOWOŚCI CHEŁMEK.

CEL I ZAKRES OPRACOWANIA:

„REMONT POKRYCIA DACHOWEGO WRAZ Z TERMOMODERNIZACJĄ POŁACI BEZ NARUSZENIA KONSTRUKCJI; OCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU; REMONT POMIESZCZEŃ BUDYNKU; PRZEBUDOWA ŚCIAN DZIAŁOWYCH; WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ, DRZWIOWEJ I ŚWIETLIKA DACHOWEGO; REMONT INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ, WODY, KANALIZACJI; WYKONANIE INSTALACJI KLIMATYZACJI I WENTYLACJI MECHANICZNEJ”.

INWESTOR:

GMINA CHEŁMEK
ul. Krakowska 11
32-660 Chełmek

LOKALIZACJA:

Dz. nr: **836/467** oraz **3195**
przy ulicy Plac Kilińskiego 3 w miejscowości Chełmek,
32-660, obręb Chełmek, gmina Chełmek, powiat oświęcimski, woj. małopolskie

Projektant:
mgr inż. arch. Grażyna Kuźniar
nr upr.: 77/98
architektoniczne – b. o.

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ OPISOWA:

1.	Dane ogólne inwestycji	5
2.	Przedmiot i zakres opracowania	5
3.	Podstawa prawna opracowania	6
4.	Opis stanu istniejącego	7
5.	Opis projektowanych robót budowlanych	8
6.	Charakterystyka robót budowlanych	12
7.	Uwagi końcowe	12

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

1.	Rys. PS-01 – Plan sytuacyjny	14
2.	Rys. A-01 – Rzut piwnic	15
3.	Rys. A-02 – Rzut parteru	16
4.	Rys. A-03 – Rzut piętra	17
5.	Rys. A-04 – Rzut połaci dachowej	18
6.	Rys. A-05 – Przekrój A-A	19
7.	Rys. A-06 – Elewacja północna	20
8.	Rys. A-07 – Elewacja zachodnia	21
9.	Rys. A-08 – Elewacja wschodnia	22

1. DANE OGÓLNE INWESTYCJI

ZAMIERZENIE INWESTYCYJNE:
Zamierzenie inwestycyjne obejmuje remont budynku użyteczności publicznej o funkcji Miejskiego Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji, w zakresie remontu pokrycia dachowego wraz z termomodernizacją połaci bez naruszenia konstrukcji; termomodernizacji ścian zewnętrznych, remont pomieszczeń budynku; przebudowa ścian działowych; wymiana stolarki okiennej, drzwiowej oraz świetlika dachowego; remont instalacji elektrycznej, wodnej i kanalizacyjnej; wykonanie instalacji klimatyzacji oraz wentylacji mechanicznej. Inwestycja zlokalizowana przy ul. Plac Kilińskiego 3 w miejscowości Chełmek, gmina Chełmek.

PROJEKT NIE OBEJMUJE:
1. Zmian konstrukcyjnych – przebudowy konstrukcyjnej obiektu.
2. Zmiany funkcji obiektu.

Inwestycję projektuje się jako zadanie jednoetapowe, z materiałów ogólnodostępnych.

INWESTOR:
Gmina Chełmek, ul. Krakowska 11, 32-660 Chełmek

LOKALIZACJA:
Budynek przy ul. Plac Kilińskiego 3, zlokalizowany na dz. nr **836/467** oraz **3195** w miejscowości Chełmek, 32-660, obręb Chełmek, gmina Chełmek, powiat oświęcimski, woj. małopolskie.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiot opracowania obejmuje:
- Remont przegrody zewnętrznej dachu, w zakresie remontu pokrycia dachowego wraz z termomodernizacją połaci bez naruszenia elementów konstrukcyjnych.
- Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku – płytami styropianu gr. 20 cm (planuje się docieplenie fragmentu ściany wschodniej systemem dociepleń od wewnątrz – płyty krzemianowo-wapniowe gr. 5cm).
- Kompleksowa wymiana stolarki – zewnętrznej oraz wewnętrznej.
  W ścianach konstrukcyjnych na stolarkę analogiczną: w niezmienionej lokalizacji, o takich samych wymiarach i kształtach jak istniejąca.
  Wymiana istniejącego świetlika dachowego na nowy o analogicznych wymiarach i kształtach jak istniejący.
- Demontaż, czyszczenie, malowanie i ponowny montaż istniejących zadaszeń wejść do budynku.
- Czyszczenie i malowanie istniejących, stalowych schodów zewnętrznych oraz poręczy pochylni dla niepełnosprawnych oraz konstrukcji stalowych na dachu.
- Skucie istniejących płytek tarasowych i wykonanie nowej posadzki oraz wykończenia schodów zewnętrznych.
- Wkomponowanie pracy Leopolda Pędziałka (tłoczone arkusze blachy) w elewacji – montaż na podkonstrukcji aluminiowej; podświetlenie konstrukcji.
- Montaż dwóch tablic informacyjnych na elewacji/stalowej konstrukcji zadaszenia.
- Montaż rolet zewnętrznych, natynkowych na elewacji zachodniej.
- Kompleksowa wymiana kaloryferów w budynku (z wyłączeniem cz. kinowej).
- Wykonanie nowej instalacji klimatyzacji oraz wentylacji mechanicznej budynku (z wyłączeniem cz. kinowej).
- Remont części instalacji elektrycznej wewnątrz budynku (z wyłączeniem cz. kinowej).
- Remont części instalacji wod.-kan. wewnątrz budynku (z wyłączeniem cz. kinowej).
- Remont pomieszczeń w zakresie wymiany/renowacji okładzin ściennych, sufitowych i podłogowych. W skład remontu wchodzi remont sufitów podwieszanych i wymiana oświetlenia.

- Rearanżacja pomieszczeń - rozbiórka istniejących i budowa nowych ścian działowych z pustaka ceramicznego o grubości 12 cm – zgodnie z cz. rysunkową.

W zakresie opracowania, stosowane rozwiązania projektowe przedstawiono w postaci opisu technicznego, wykonania poszczególnych obiektów, a także związanych z tym robót budowlanych, wymagań konstrukcyjno-materiałowych, a także niezbędnych schematów i rysunków umożliwiających sprawne wykonanie robót.

3. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

- Umowa z Zamawiającym: Gmina Chełmek
- Wytyczne projektowe
- Wizja w terenie
- Inwentaryzacja
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane [Dz.U.2025.418 t.j.]

1. Zgodnie z treścią **art. 29 ust. 3 pkt. 2b)** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane [Dz.U.2025.418 t.j.] **Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia (...) wykonanie robót budowalnych polegających na:**
   - remoncie budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych.
   Projektowany remont pokrycia dachowego wraz z termomodernizacją bez naruszenia konstrukcji wpisuje się w powyższe zapisy i WYMAGA ZGŁOSZENIA ROBÓT.

2. Zgodnie z treścią **art. 29 ust. 4 pkt. 1c)** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane *[Dz.U.2025.418 t.j.]* **Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie:**
   - polegającej na docieplenia budynków o wysokości nieprzekraczającej 12 m.
   Projektowane docieplenie budynku niskiego wpisuje się w powyższe zapisy i NIE WYMAGA ZGŁOSZENIA ROBÓT.
   Ponieważ powyższa inwestycja jest inwestycją celu publicznego opartą na dotacjach z programów inwestycyjnych co wiąże się z koniecznością przedstawienia zaświadczeń o braku konieczności zgłoszenia, wnosi się o stosowny zapis w piśmie potwierdzającym złożone zgłoszenie.

3. Zgodnie z treścią **art. 29 ust. 4 pkt. 2a)** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane [Dz.U.2025.418 t.j.] **Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na remoncie:**
   obiektów budowlanych, z wyłączeniem remontu:
   - budynków, których budowa wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych
   Projektowany remont pomieszczeń budynku bez ingerencji w ściany zewnętrzne oraz elementy konstrukcyjne (w tym remont: okładzin ściennych, sufitowych i podłogowych; sufitów podwieszanych i oświetlenia; instalacji wody, kanalizacji, instalacji elektrycznej oraz urządzeń centralnego ogrzewania - wymiana grzejników) oraz wymiana stolarki na analogiczną do istniejącej (analogiczne wymiary, kształty i umiejscowieniu otworu) wpisuje się w powyższe zapisy i NIE WYMAGA ZGŁOSZENIA ROBÓT.
   Ponieważ powyższa inwestycja jest inwestycją celu publicznego opartą na dotacjach z programów inwestycyjnych co wiąże się z koniecznością przedstawienia zaświadczeń o braku konieczności zgłoszenia, wnosi się o stosowny zapis w piśmie potwierdzającym złożone zgłoszenie.

4. Zgodnie z treścią **art. 29 ust. 4 pkt. 3d)** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane [Dz.U.2025.418 t.j.] **Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia (...) wykonanie robót budowalnych polegających na instalowaniu:**
   - wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych.
   Projektowana instalacja klimatyzacji i wentylacji mechanicznej wpisuje się w powyższe zapisy i NIE WYMAGA ZGŁOSZENIA ROBÓT.

Ponieważ powyższa inwestycja jest inwestycją celu publicznego opartą na dotacjach z programów inwestycyjnych co wiąże się z koniecznością przedstawienia zaświadczeń o braku konieczności zgłoszenia, wnosi się o stosowny zapis w piśmie potwierdzającym złożone zgłoszenie.

5. Zgodnie z treścią **art. 29 ust. 4 pkt. 1a)** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane [Dz.U.2025.418 t.j.] **Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie**:
- budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych.
Projektowana rearanżacja układu ścian działowych (ścianek niekonstrukcyjnych) wpisuje się w powyższe zapisy i NIE WYMAGA ZGŁOSZENIA ROBÓT.
Ponieważ powyższa inwestycja jest inwestycją celu publicznego opartą na dotacjach z programów inwestycyjnych co wiąże się z koniecznością przedstawienia zaświadczeń o braku konieczności zgłoszenia, wnosi się o stosowny zapis w piśmie potwierdzającym złożone zgłoszenie.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

a) Działki inwestycyjne
Teren, na którym przewidywane są projektowane prace budowlane położony jest na dz. nr: 836/467 oraz 3195 zlokalizowanej przy ul. Plac Kilińskiego 3 w miejscowości Chełmek, gmina Chełmek.
Działki obejmują obszar ok. 5924 m^2 (dz. nr 3195: ok. 1081m^2, dz. nr 836/467: ok. 4843 m^2), teren stosunkowo płaski pokryty głównie utwardzeniem (powierzchnia asfaltowa, pow. z kostki brukowej) oraz zielenią niską (trawnik) i wysoką (drzewa, krzewy). Działka obecnie nieogrodzona. Lokalizuje się istniejącą infrastrukturę techniczną (wod.-kan., en. elektr., telekomunikacją, ciepłowniczą).

b) Budynek – objęty wnioskiem
Budynek zlokalizowany jest we wschodnim narożniku terenu inwestycyjnego. Planowane prace obejmują północne skrzydło budynku (południowe skrzydło zlokalizowane na dz. nr 3196 - poza zakresem opracowania) oraz utwardzenia prowadzące do tej części obiektu. Lokalizację budynku przedstawiono na załączniku PS-01 – Plan sytuacyjny.
Stan istniejący obiektu:
Przedmiotowy budynek to obiekt 3-kondygnacyjny (piwnice, parter, piętro), wykonany w konstrukcji murowanej, zwieńczony stropodachem. W budynku mieści się Miejski Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji z salą kinową i niezbędnym zapleczem. Zagospodarowanie terenu wokół budynku składa się z utwardzonego placu do komunikacji pieszej i kołowej, terenów zielonych oraz elementów małej architektury.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY (istniejące):

Wysokość obiektu:	7,60 m – do świetlika dachowego – wysokość bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,
Długość obiektu:	51,00 m,
Szerokość obiektu:	25,00 m,
Powierzchnia użytkowa	1211,1 m^2
Powierzchnia zabudowy	1079,5 m^2
Kubatura	6713,39 m^3
Liczba kondygnacji:	3 (piwnica, parter, piętro)

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY (po planowanej modernizacji):

Wysokość obiektu:	7,60 m – do świetlika dachowego - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,
Długość obiektu:	51,20 m – dodana warstwa ocieplenia,
Szerokość obiektu:	25,20 m – dodana warstwa ocieplenia,
Powierzchnia użytkowa	1207,00 m^2

Powierzchnia zabudowy	1100,90 m² – dodana warstwa ocieplenia,
Kubatura	68901,09 m³ – dodane ocieplenie,
Liczba kondygnacji nadziemnych:	3 (piwnica, parter, piętro) – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,

5. OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

a) Zakres prac budowlanych – objętych wnioskiem:

- Remont przegrody zewnętrznej dachu, w zakresie remontu pokrycia dachowego wraz z termomodernizacją połaci bez naruszenia konstrukcji.
- Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku – płytami styropianu gr. 20 cm (planuje się docieplenie fragmentu ściany wschodniej systemem dociepleń od wewnątrz – płyty krzemianowo-wapniowe gr. 5cm).
- Kompleksowa wymiana stolarki – zewnętrznej oraz wewnętrznej.
  W ścianach konstrukcyjnych na stolarkę analogiczną: w niezmienionej lokalizacji, o takich samych wymiarach i kształtach jak istniejąca. Wymiana istniejącego świetlika dachowego na nowy o analogicznych wymiarach i kształtach jak istniejący.
- Demontaż, czyszczenie, malowanie i ponowny montaż istniejących zadaszeń wejść do budynku.
- Czyszczenie i malowanie istniejących, stalowych schodów zewnętrznych, poręczy pochylni dla niepełnosprawnych oraz konstrukcji stalowych na dachu.
- Skucie istniejących płytek tarasowych i wykonanie nowej posadzki oraz nowego wykończenia schodów zewnętrznych.
- Wkomponowanie pracy Leopolda Pędziałka (tłoczone arkusze blachy) na elewacji – montaż na podkonstrukcji aluminiowej; podświetlenie konstrukcji.
- Montaż dwóch tablic informacyjnych na elewacji/konstrukcji stalowej zadaszenia.
- Montaż rolet zewnętrznych, natynkowych.
- Kompleksowa wymiana kaloryferów w budynku (z wyłączeniem cz. kinowej).
- Wykonanie nowej instalacji klimatyzacji oraz wentylacji mechanicznej budynku (z wyłączeniem cz. kinowej).
- Remont części instalacji elektrycznej wewnątrz budynku (z wyłączeniem cz. kinowej).
- Remont części instalacji wod.-kan. wewnątrz budynku (z wyłączeniem cz. kinowej).
- Remont pomieszczeń w zakresie wymiany/renowacji okładzin ściennych, sufitowych i podłogowych. W skład remontu wchodzi remont sufitów podwieszanych i wymiana oświetlenia.
- Rearanżacja pomieszczeń - rozbiórka istniejących i budowa nowych ścian działowych z pustaka ceramicznego o grubości 12 cm – zgodnie z cz. rysunkową.

b) Szczegółowy opis prac budowlanych

1) Remont pokrycia dachowego wraz z termomodernizacją połaci bez naruszenia konstrukcji.

Zakres:

- Demontaż obróbek blacharskich, instalacji odprowadzającej wody opadowe, demontaż zwodów poziomych instalacji odgromowej budynku oraz innych elementów instalacyjnych uniemożliwiających wymianę pokrycia;
- Przygotowanie istniejącego pokrycia dachowego z papy (oczyszczenie, lokalne naprawy, gruntowanie);
- Dostawa i montaż styropapy dwustronnie powlekanej na istniejącym pokryciu z papy;
- Mocowanie styropapy poprzez klejenie i/lub mocowanie mechaniczne, zgodnie z zaleceniami producenta;
- Wykonanie warstwy wierzchniej z papy wierzchniego krycia;
- Montaż nowej obróbki blacharskiej;
- Uszczelnienie połączeń oraz detali dachowych;

- Montaż nowych zwodów poziomych instalacji odgromowej w miejscu zdemontowanej instalacji;
- Montaż nowej instalacji odprowadzającej wody opadowe – *bez zmian w stosunku do stanu istniejącego*;

Pokrycie dachowe przewidziane do wymiany: **1070,0 m²**

2) **Termomodernizacja ścian zewnętrznych.**

Zakres – płyty styropianowe:

- demontaż obróbek blacharskich, instalacji odprowadzającej wody opadowe, demontaż zwodów poziomych instalacji odgromowej budynku oraz innych elementów instalacyjnych uniemożliwiających ocieplenie ścian zewnętrznych,
- oczyszczenie istniejących powierzchni ścian zewnętrznych z resztek zaprawy oraz luźnych kawałków tynku. Kurz, plamy z oleju i innych substancji antyadhezyjnych należy zmyć wodą pod ciśnieniem, pamiętając o konieczności całkowitego wyschnięcia podłoża przed rozpoczęciem przyklejania płyt styropianowych,
- przyklejenie na oczyszczonej ścianie płyt styropianowych EPS o grubości 20 cm. Masę klejącą należy nanosić na płyty tzw. metodą pasmowo-punktową.
- wykonanie warstwy zbrojącej z siatki z włókna szklanego,
- wykonywanie zaprawy tynkarskiej (nie wcześniej niż po 2 dniach od wykonania warstwy zbrojącej),
- wykonywanie nowych obróbek blacharskich, montaż nowego systemu odprowadzającego wody opadowe z dachu, montaż nowych zwodów poziomych instalacji odgromowej w miejscu zdemontowanej instalacji.

Wszystkie czynności, które dotyczą ocieplenia budynku w styropianem EPS należy prowadzić zgodnie z zaleceniami systemodawcy. Styropian należy mocować poprzez zastosowanie odpowiedniego kleju lub za pomocą specjalnych łączników mechanicznych. Klej powinien być rozprowadzany równomiernie na całej powierzchni próbki (grubość warstwy kleju około 10 mm). Próbkę należy docisnąć do podłoża. Podłoże należy zagruntować środkiem zwiększającym przyczepność. Przy nierównościach podłoża do 10 mm należy zastosować szpachlówkę systemową lub zaprawę cementową.

Zakres – płyty krzemianowo-wapniowe:

- usunięcie istniejącego tynku, farby i materiałów organicznych,
- pokrycie ścian preparatem biobobójczym,
- lokalne naprawy podłoża (uzupełnienie ubytków, wyrównanie),
- oczyszczenie ścian za pomocą wody lub preparatu gruntującego,
- przyklejanie płyt krzemianowo-wapniowych gr. 5 cm (klejenie pełnopowierzchniowe) – montaż zgodnie z zaleceniami producenta,
- pokrycie płyt preparatem gruntującym, a następnie masą szpachlową/tynkiem, wykończenie farbą krzemianową.

UWAGA: Wszystkie czynności, które dotyczą ocieplenia budynku od wewnątrz należy prowadzić zgodnie z zaleceniami systemodawcy.

3) **Wymiana stolarki.**

OKNA: Projektuje się wymianę istniejących okien na nowe w niezmienionej lokalizacji, o analogicznych do istniejących kształtach i wymiarach.

DRZWI: Drzwi zewnętrzne: planuje się wymianę na drzwi aluminiowe, ciepłe.
Planuje się kompleksową wymianę drzwi wewnętrznych.

ŚWIETLIK DACHOWY: Projektuje się wymianę istniejącego świetlika dachowego na nowy,

w niezmienionej lokalizacji i wymiarach, zapewniający odpowiednią izolacyjność cieplną, szczelność oraz doświetlenie pomieszczeń.

4) **Prace konserwacyjno-remontowe zadaszeń wejściowych**

Zakres:

- Demontaż istniejących zadaszeń wejść do budynku.
- Mechaniczne czyszczenie konstrukcji zadaszeń z produktów korozji, luźnych i łuszczących się powłok malarskich (szczotkowanie, szlifowanie lub inne metody adekwatne do stanu technicznego elementów).
- Odtłuszczenie i przygotowanie powierzchni stalowych do dalszych prac malarskich.
- Wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego poprzez nałożenie systemu malarskiego przeznaczonego do elementów stalowych eksploatowanych na zewnątrz.
- Malowanie wszystkich elementów zadaszeń.
- Ponowny montaż zadaszeń w istniejącej lokalizacji.

5) **Prace konserwacyjno-remontowe schodów zewnętrznych, poręczy pochylni dla niepełnospr. oraz konstrukcji stalowych na dachu**

Zakres:

- Mechaniczne czyszczenie istniejących stalowych schodów zewnętrznych oraz stalowych poręczy pochylni dla osób z niepełnosprawnościami, obejmujące usunięcie produktów korozji, luźnych powłok malarskich i zanieczyszczeń.
- Przygotowanie powierzchni stalowych do malowania, w tym odtłuszczenie oraz oczyszczenie z pyłu.
- Wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego poprzez zastosowanie systemu malarskiego przeznaczonego do elementów stalowych eksploatowanych na zewnątrz, obejmującego warstwę gruntującą oraz warstwy nawierzchniowe.
- Malowanie wszystkich elementów schodów zewnętrznych oraz poręczy pochylni, z zachowaniem wymaganych przerw technologicznych.
- Kontrola jakości wykonanych powłok malarskich oraz uporządkowanie terenu robót.

6) **Wymiana posadzki tarasów oraz wykończenia schodów zewnętrznych.**

Zakres:

- Skucie i usunięcie istniejącej posadzki tarasów oraz wykończenia schodów zewnętrznych wraz z warstwami klejowymi.
- Oczyszczenie, przygotowanie i ewentualna naprawa podłoża betonowego, w tym uzupełnienie ubytków, wyrównanie powierzchni i wykonanie spadków odprowadzających wodę.
- Wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej/wodoszczelnej.
- Ułożenie mat drenażowych na kleju/dystansów na remontowanych tarasach/korytek odwadniających.
- Ułożenie płyt tarasowych z betonu architektonicznego na zaprawie cementowej wraz z obróbką powierzchni i wykonaniem dylatacji.
  Schody zewnętrzne wykończone prefabrykowaną okładziną schodową prostą, wyk. z betonu architektonicznego na zaprawie z dodatkami uszczelniającymi.
- Uporządkowanie terenu robót oraz utylizacja powstałych odpadów.

UWAGA: Wszystkie czynności, które dotyczą wykończenia schodów zewnętrznych i tarasów należy prowadzić zgodnie z zaleceniami systemodawcy.

7) **Wkomponowanie pracy Leopolda Pędziałka na elewacji.**

Zakres – montaż na etapie ocieplenia budynku opisanego w punkcie powyżej:

- Montaż podkonstrukcji aluminiowej.
- Mocowanie pracy artystycznej wykonanej z blachy za pomocą łączników mechanicznych.
- Instalacja źródeł światła (np. LED) w sposób umożliwiający równomierne podświetlenie pracy.

- Montaż elementów elektrycznych zgodnie z obowiązującymi normami, w tym zabezpieczenie przewodów i opraw oświetleniowych przed warunkami atmosferycznymi.

Praca Leopolda Pędziałka: tłoczona blacha – montowana na projektowanej podkonstrukcji aluminiowej.

8) **Kompleksowa wymiana kaloryferów w budynku** (z wyłączeniem cz. kinowej), **wykonanie nowej instalacji klimatyzacji oraz wentylacji mechanicznej budynku** (z wyłączeniem cz. kinowej), **remont części instalacji elektrycznej wewnątrz budynku** (z wyłączeniem cz. kinowej), **remont części instalacji wod.-kan. wewnątrz budynku** (z wyłączeniem cz. kinowej) – według odrębnych projektów branżowych.

9) **Remont pomieszczeń w zakresie wymiany/renowacji okładzin ściennych, sufitowych i podłogowych, sufitów podwieszanych i oświetlenia.**

ŚCIANY: Skucie istniejących tynków (we wskazanych pomieszczeniach); czyszczenie, wyrównanie i uzupełnienie wszystkich ubytków i nierówności powstałych podczas prac instalacyjnych i rearanżacyjnych; wykonanie tynków maszynowych gipsowych w pom. suchych i cementowo-wapiennych w pom. mokrych; wykonanie gładzi, gruntowanie i malowanie lub wykończenie płytkami ściennymi do wysokości sufitu (w zależności od pomieszczenia).

SUFITY:
- demontaż istniejących opraw oświetleniowych;
- skucie istniejących tynków;
- czyszczenie, wyrównanie i uzupełnienie wszystkich ubytków i nierówności;
- wykonanie tynków maszynowych,
- wykonanie gładzi,
- gruntowanie i malowanie,
- montaż nowych opraw oświetleniowych.

SUFITY PODWIESZANE:
- odcięcie zasilania elektr. i demontaż istniejących sufitów podwieszanych i opraw oświetleniowych;
- oczyszczenie i przygotowanie istniejącego podłoża;
- montaż konstrukcji nośnej z profili pod sufity podwieszane,
- montaż sufitu podwieszanego,
- montaż nowych opraw oświetleniowych dostosowanych do projektowanego układu sufitów.

Uwaga: W pomieszczeniach, w których nie przewidziano sufitów podwieszanych, należy zastosować oprawy oświetleniowe montowane bezpośrednio do stropu (nastropowe). Strop należy uprzednio oczyścić z istniejących tynków, wyczyścić, wyrównać, wytynkować i pomalować.

PODŁOGA – parter:
- przygotowanie miejsca pracy – opróżnienie pomieszczeń z mebli oraz innych przedmiotów;
- usunięcie istniejących warstw podłogi – do warstwy betonu właściwego;
- wykonanie warstwy samopoziomującej;
- wykonanie warstwy termoizolacyjnej – płyty styropianowe EPS 100 gr. 5-10cm;
- wykonanie jastrychu betonowego gr. 6cm;
- wykonanie posadzki z wykładziny PCV lub płytek gresowych. Wykończenie – wywinięcie na ścianę lub zastosowanie systemowych listw zabezpieczających, przypodłogowych.

PODŁOGA – piwnice:
- przygotowanie miejsca pracy – opróżnienie pomieszczeń z mebli oraz innych przedmiotów;

- usunięcie istniejących warstw podłogi;
- wykonanie podsypki piaskowej gr. 20-30 cm;
- wykonanie wylewki betonowej gr. 15 cm;
- wykonanie izolacji;
- wykonanie warstwy termoizolacyjnej – styropian gr. 12 cm;
- wykonanie jastrychu betonowego gr. 6 cm;
- wykonanie posadzki z płytek gresowych;
- montaż listw przypodłogowych i/lub innych elementów wykończenia;
- uprzątnięcie stanowiska pracy.

Rearanżacja pomieszczeń – rozbiórka istniejących ścian działowych i budowa nowych.
Zakres:

- rozbiórka istniejących ścian działowych zgodnie z projektem,
- demontaż wskazanych drzwi wewnętrznych,
- uporządkowanie pomieszczeń oraz wywóz gruzu i odpadów pochodzących z rozbiórek.
- wytyczenie lokalizacji nowych ścian działowych,
- budowa nowych ścian działowych z pustaka ceramicznego o grubości 12 cm,
- montaż nowych drzwi wewnętrznych w projektowanych ścianach działowych.
- wykonanie tynków na nowych ścianach działowych,
- naprawa i uzupełnienie powierzchni po robotach rozbiórkowych,
- oczyszczenie pomieszczeń po zakończeniu robót,
- przekazanie pomieszczeń do kolejnego etapu prac.

6. CHARAKTERYSTYKA ROBÓT BUDOWLANYCH I ICH WPŁYW NA ŚRODOWISKO NATURALNE

Projektowane roboty budowlane wykonane będą z materiałów posiadających wymagane atesty higieniczne i niewydzielających szkodliwych substancji. Powstające podczas robót ewentualne odpady nie są niebezpieczne i po zgromadzeniu czasowym na terenie placu budowy będą wywożone i utylizowane na wybranym wysypisku śmieci lub odebrane przez uprawnioną firmę w tym zakresie.

Występujące podczas robót na terenie budowy wibracje i hałas swoim zasięgiem nie wykraczają poza granice działki inwestycyjnej. Oddziaływanie akustyczne na sąsiednie działki nie wystąpi i nie pogorszy klimatu akustycznego w otoczeniu.
Projektowane roboty budowlane nie naruszają interesu osób trzecich.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, lokalizacyjne, funkcjonalne i techniczne, w ramach obowiązujących przepisów nie wywierając negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów budowlanych znajdujących się w pobliżu.

7. UWAGI KOŃCOWE

- Na wprowadzenie rozwiązań materiałowych do projektu należy uzyskać zgodę Zamawiającego jak i projektanta ze względu na prawa autorskie i konieczność prowadzenia nadzoru autorskiego nad realizacją.
- Obiekty przed wykonaniem należy rozmierzyć i wytyczyć w przypadku jakichkolwiek wątpliwości należy poinformować Zamawiającego i projektanta.
- Mimo braku konieczności – należy prowadzić wewnętrzny dziennik budowy przez osobę uprawnioną, dokonywać częściowych wpisów odbiorowych robót zakrytych, popartych stosowanymi badaniami.
- Materiały budowlane winny posiadać atesty i odpowiadać Polskim Normom.
- Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonywać zgodnie z ogólnie rozumianymi zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normatywami. Także wytycznymi wykonania i odbioru robót budowlanych dla poszczególnych robót.
- Przy prowadzeniu robót budowlanych należy przestrzegać przepisów Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.

UWAGA:
Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej, przepisami bhp i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Opis zakończono styczeń 2026 r.
Autor opracowania:

Projektant:
mgr inż. arch. Grażyna Kuźniar
upr. bud. 77/98