

# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**NAZWA INWESTYCJI:** Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rakoniewicach wraz z przebudową istniejących instalacji ogrzewania i oświetlenia

**ADRES INWESTYCJI:** Rakoniewice  
Kategoria obiektu: XVII  
Jednostka ewidencyjna: 300504\_4 Rakoniewice  
Obręb: RAKONIEWICE  
Numer działki: 667/1

**INWESTOR:** Gmina Rakoniewice

**ADRES INWESTORA:** Osiedle Parkowe 1  
62-067 Rakoniewice

### **PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- mapa sytuacyjno - wysokościowa do celów projektowych w skali 1:1000,
- audyt energetyczny budynku,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- wizja lokalna w terenie,
- obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego.

## **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rakoniewicach. Inwestycja przeznaczona do realizacji na działce o numerze geodezyjnym 667/1 położonej w Rakoniewicach przy ul. Starowolsztyńskiej 8.

## **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

W chwili obecnej teren działki o numerze geodezyjnym 667/1 jest zabudowana budynkiem OSP, teren nie jest ogrodzony. W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego budynku, znajdują się również budynki mieszkalne. Teren przedmiotowej działki jest płaski, bez drzewostanu uniemożliwiającego prowadzenie robót.

## **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

### **3.1. PROJEKTOWANA TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO**

Na przedmiotowej działce nie przewiduje się lokalizowania nowych obiektów lub rozbudowy istniejących. Projektowane zmiany dotyczą polepszenia parametrów technicznych budynku objętego termomodernizacją a w szczególności zmniejszeniu strat ciepła.

### **3.2. KOMUNIKACJA**

Dojazd do budynku odbywa się z drogi publicznej - gminnej. Komunikacja na terenie działki wokół budynku odbywa się po nawierzchniach wewnętrznych zgodnie z ze stanem istniejącym. Część nawierzchni wykonana jest z kostki brukowej. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki (na teren nieutwardzony). Wejścia do budynku usytuowane są zgodnie z dokumentacją fotograficzną.

### **3.3. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE**

Istniejący budynek włączony jest za pośrednictwem przyłącza do sieci wodociągowej.

### **3.4. PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ**

Istniejący budynek włączony jest za pośrednictwem przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej.

### **3.5. PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE**

Istniejący budynek włączony jest za pośrednictwem przyłącza do sieci energetycznej.

### **3.6. PRZYŁĄCZE GAZOWE**

Istniejący budynek włączony jest za pośrednictwem przyłącza do sieci gazowej.

### **3.7. ODPROWADZANIE WÓD DESZCZOWYCH**

Odprowadzanie wód opadowych z dachu budynku i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren nieutwardzony (na teren przedmiotowej działki).

### **3.8. ODPADY STAŁE**

Wywóz odpadów stałych następować będzie na podstawie umowy zawartej przez inwestora ze specjalistycznym przedsiębiorstwem obsługującym gminę w zakresie gospodarki odpadami.

### **3.9 OGRODZENIE**

Teren wokół nieruchomości nie jest ogrodzony.

## **4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **4.1 BILANS TERENU**

Nie przewiduje się zmian w zakresie bilansu terenu.

- całkowita powierzchnia terenu inwestycji.....**bez zmian**
- powierzchnia zabudowy (część istniejąca + rozbudowa)..... **bez zmian**
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego..... **bez zmian**
- powierzchnia nawierzchni utwardzonych (dojścia, dojazdy, tarasy)..... **bez zmian**

### **4.2. WSKAŹNIK ZABUDOWY DZIAŁKI**

bez zmian

### **4.2. PROCENT UDZIAŁU TERENÓW ZIELONYCH**

bez zmian

# **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

## **OPIS TECHNICZNY**

### **DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO**

**NAZWA INWESTYCJI:** Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rakoniewicach wraz z przebudową istniejących instalacji ogrzewania i oświetlenia

**ADRES INWESTYCJI:** Rakoniewice  
Kategoria obiektu: XVII  
Jednostka ewidencyjna: 300504\_4 Rakoniewice  
Obręb: RAKONIEWICE  
Numer działki: 667/1

**INWESTOR:** Gmina Rakoniewice

**ADRES INWESTORA:** Osiedle Parkowe 1  
62-067 Rakoniewice

#### **PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- mapa sytuacyjno - wysokościowa do celów projektowych w skali 1:1000,
- audyt energetyczny budynku,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- wizja lokalna w terenie,
- obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego.

## 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rakoniewicach. Inwestycja przeznaczona do realizacji na działce o numerze geodezyjnym 667/1 położonej w Rakoniewicach przy ul. Starowolsztyńskiej 8.

## 2. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych bez podpiwniczenia, zbudowany w technologii tradycyjnej udoskonalonej.

### Zestawienie danych dotyczących przegród budowlanych.

|                            |       |       |
|----------------------------|-------|-------|
| Ściany zewnętrzne;         | 1,130 | 0,185 |
| Ściana frontowa;           | 0,910 | 0,178 |
| Ściana przyziemia;         | 1,546 | 0,193 |
| Ściana wewnętrzna;         | 1,346 | 1,346 |
| Dach budynku biurowego;    | 0,199 | 0,199 |
| Dach remizy;               | 0,199 | 0,199 |
| Podcień;                   | 0,673 | 0,143 |
| Podłoga na gruncie parter; | 0,254 | 0,254 |
| Okna stare;                | 2,100 | 0,900 |
| Drzwi nowe;                | 1,800 | 1,800 |
| Drzwi stare;               | 2,500 | 1,300 |
| Luxfery;                   | 4,545 | 1,400 |

### Ocena aktualnego stanu technicznego budynku.

Elementy konstrukcyjne i ochrona cieplna budynku.

Ogólny stan elementów konstrukcyjnych budynku jest dobry. Budynek nie spełnia wymagań dotyczących maksymalnej wartości wskaźnika E sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania w standardowym sezonie grzewczym, gdyż przegrody zewnętrzne mają niską izolacyjność termiczną.

### System grzewczy.

Budynek zasilany z kotłowni gazowej zlokalizowanej w budynku..

### System zaopatrzenia w c.w.u.

Ciepła woda przygotowywana jest indywidualnie w elektrycznych podgrzewaczach akumulacyjnych.

### System wentylacji.

Wentylacja grawitacyjna.

### 3. ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH PARAMETRÓW BUDYNKU

|    |  |               |    |                                       |             |
|----|--|---------------|----|---------------------------------------|-------------|
| 1  | Powierzchnia zabudowana, m <sup>2</sup>  | <b>414,29</b> | 11 | Budynek podpiwniczony                 | <b>nie</b>  |
| 2  | Powierzchnia netto, m <sup>2</sup>   | <b>502,57</b> | 12 | Liczba klatek schodowych              | <b>1</b>    |
| 3  | Kubatura budynku, m <sup>3</sup>   | <b>1938</b>   | 13 | Liczba kondygnacji                    | <b>2</b>    |
| 4  | Kubatura ogrzewanej części budynku powiększona o kubaturę ogrzewanych pomieszczeń na poddaszu użytkowym lub w piwnicy i pomniejszona o kubaturę wydzielonych klatek schodowych, szybów wind, otwartych wnęk, logii i galerii, m <sup>3</sup> | <b>1938</b>   | 14 | Średnia wysokość kondygnacji, m.      | <b>3,86</b> |
|    |  |               | 15 | Liczba użytkowników                   | <b>4</b>    |
|    |  |               | 16 | Liczba mieszkań lub analogia          | <b>1</b>    |
|    |  |               | 17 | w tym o powierzchni <50m <sup>2</sup> | <b>0</b>    |
|    |  |               | 18 | o powierzchni 50-100m <sup>2</sup>    | <b>0</b>    |
|    |  |               | 19 | o powierzchni >100m <sup>2</sup>      | <b>1</b>    |
| 5  | Powierzchnia użytkowa, m <sup>2</sup>  | <b>502,57</b> | 20 | Liczba mieszkań z WC w łazience       |             |
| 6  | Powierzchnia korytarzy ogrzewanych, m <sup>2</sup>   |               | 21 | Liczba mieszkań z WC osobno           |             |
| 6a | Powierzchnia korytarzy nieogrzew., m <sup>2</sup>  |               |    |                                       |             |
| 7  | Powierzchnia pomieszczeń ogrzewanych na poddaszu użytkowym, m <sup>2</sup>   |               |    |                                       |             |
| 8  | Powierzchnia pomieszczeń ogrzewanych w piwnicy, m <sup>2</sup>   |               |    |                                       |             |
| 9  | Powierzchnia ogrzewanych pomieszczeń usługowych, m <sup>2</sup>  |               |    |                                       |             |
| 10 | Powierzchnia użytkowa ogrzewana, m <sup>2</sup><br>(5+6+7+8+9)   | <b>502,57</b> |    |                                       |             |

### 4. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA

W ramach przedsięwzięcia termomodernizacyjnego należy wykonać następujące prace:

4.1. Ocieplenie ścian - metoda bezspoinowa (styropian, neopor, wełna mineralna)

4.2. Ocieplenie stropu - styropian od strony garażu.

4.3. Ocieplenie stropodachu - wełna mineralna w połaci strychu.

4.4. Modernizacja instalacji c.o.: pompa ciepła powietrze-woda, izolacja przewodów przesyłowych, wymiana instalacji, regulacja instalacji.

4.5. Wymiana stolarki okienne, drzwiowej oraz bram garażowych.

4.6. Wymiana elementów instalacji elektrycznej i oświetlenia.

### 5. OGÓLNE WYTYCZNE DOTYCZĄCE ROBÓT BUDOWLANYCH

#### 5.1. UWAGI OGÓLNE

Roboty budowlane winny być wykonywane przez wyspecjalizowaną firmę, pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane, zgodnie z wiedzą techniczną „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, niniejszą dokumentacją



oraz przepisami BHP. Stosowane materiały winny posiadać atesty i aprobaty techniczne oraz dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Polski.

## **5.2. UWAGI DOTYCZĄCE BHP**

Przed rozpoczęciem prac należy umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną, teren budowy powinien być ogrodzony. Kierownik robót zobowiązany jest do poinstruowania pracowników o podstawowych zasadach BHP. Pracownicy powinni być wyposażeni w odpowiednią odzież roboczą i ochronną, kaski i odpowiednie obuwie. Wszyscy pracownicy powinni mieć odpowiednie kwalifikacje i mieć ważne orzeczenie lekarskie o dopuszczeniu do pracy. Na budowie powinna być apteczka i zapewniony kontakt do punktu pomocy medycznej.

## **5.3. UWAGI KOŃCOWE**

Wszystkie materiały konstrukcyjne oraz wykończenia zastosowane w całej inwestycji muszą, posiadać dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z polskimi normami i przepisami.

W sytuacjach wątpliwych dotyczących rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych należy zwrócić się do autora projektu.

