

**OPIS TECHNICZNY DOTYCZĄCY TERMOMODERNIZACJI,  
MODERNIZACJI OŚWIETLENIA BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO  
W STRYKOWIE, ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. KOŚCIUSZKI 27  
W STRYKOWIE, NA DZ. O NR EWID. 439/1  
W OBRĘBIE S-2, GMINA STRYKÓW.**

**1. DANE OGÓLNE**

Obiekt: budynek Urzędu Miejskiego w Strykowie.

Adres: 95-010 Stryków, ul. Kościuszki 27.

Inwestor: Gmina Stryków, 95-010 Stryków, ul. Kościuszki 27.

**2. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Planowana inwestycja polega na termomodernizacji, modernizacji oświetlenia budynku Urzędu Miejskiego w Strykowie położonego przy ul. Kościuszki 27.

**3. CEL INWESTYCJI**

Głównym celem inwestycji jest poprawa parametrów technicznych, charakterystyki energetycznej, walorów wizualno-użytkowych istniejącego budynku oraz dostosowanie jego parametrów do obowiązujących norm, przepisów.

**4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Budynek zlokalizowany jest w Strykowie przy ul. Kościuszki 27. Jest to budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony ze stropodachem z pustką powietrzną. Konstrukcja budynku tradycyjna. Ściany zewnętrzne murowane z bloczków betonowych typu Alfa na zaprawie cementowo – wapiennej. Stropy międzykondygnacyjne, gęsto żebrowe, prefabrykowane DZ-3. Dach z płyt korytkowych opartych na ściankach ażurowych ustawionych na stropie nad ostatnią kondygnacją. Drzwi wejściowe: wejścia główne do budynku od strony północnej nowe z profili aluminiowych. Również nowe drzwi wejściowe od strony wschodniej. Drzwi do pomieszczeń piwnicznych od strony południowej stalowe stare. Okna w budynku na kondygnacjach nadziemnych zostały już wymienione na nowe PCV. Pozostały do wymiany okna w pomieszczeniach podpiwniczenia, drewniane, zniszczone, nieszczelne. Budynek wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania o parametrach eksploatacyjnych 90/70°C. Woda gorąca doprowadzona jest do instalacji centralnego ogrzewania z węzła cieplnego, do którego czynnik grzewczy w postaci wody gorącej doprowadzony jest siecią ciepłą niskoparametrową z kotłowni spółdzielni mieszkaniowej.

Przewiduje się docieplenie przegród zewnętrznych oraz stropodachu, wymianę starych drzwi i okien, wymianę opraw oświetleniowych.

Planowana inwestycja nie powoduje zmian w istniejącym zagospodarowaniu działki.

Istniejący obiekt nie znajduje się w strefie wpływów eksploatacji górniczej.

Projektowana inwestycja nie ma ujemnego wpływu na środowisko, otoczenie ani zdrowie i higienę użytkowników.

Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego nie występują.

## 5. ZAKRES ROBÓT TERMOMODERNIZACYJNYCH

- Prace przygotowawcze: demontaż obróbek blacharskich, demontaż rur spustowych i rynien, demontaż instalacji odgromowej, demontaż elementów zamontowanych na elewacji i dachu, częściowe skucie tynku. Rozebranie części chodnika i opaski wokół budynku na szerokości 1 m od budynku, demontaż podjazdu przy wejściu bocznym do budynku, demontaż zadaszenia nad wejściem głównym.
- Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem EPS 70 – 040 o grubości 14cm, metodą bezspoinową, wykończenie tynkiem i farbą silikonowaną w kolorach nawiązujących do obecnej kolorystyki budynku.
- Ocieplenie ścian zewnętrznych przy gruncie i ścian piwnic polistyrenem ekstrudowanym o współczynniku przewodzenia ciepła nie większym niż  $\lambda = 0,040 \text{ W/mK}$  i grubości 14cm, metodą bezspoinową po uprzednim zaizolowaniu powierzchni pionowych i poziomych masą bitumiczną. Izolację ścian zewnętrznych przy gruncie zabezpieczyć matami drenarskimi.
- Ocieplenie stropodachu laminowanymi papą dachowymi płytami styropianowymi EPS 100-038 o grubości 15 cm wraz z wykonaniem nowego pokrycia dachu papą termozgrzewalną (z wykorzystaniem papy podkładowej i papy wierzchniego krycia o grubości całkowitej min. 7,4 mm) oraz wymianą wyłazu dachowego na izolowany termicznie o współczynniku przenikania ciepła  $U=0,45 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Wykonanie nowych obróbek dekarских blachą o grubości min. 0,6 mm wszystkich elementów dachu (podpórek, sztyc, słupów, odgromników, kominków wentylacyjnych, murków kominów klap dymowych, attyk itp.).
- Wymiana starych drzwi zewnętrznych na nowe o współczynniku przenikania ciepła  $U = 1,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ . Wymiana starych okien na nowe wyposażone w nawiewniki okienne higrosterowane:  $5,76 \text{ m}^2$  o współczynniku przenikania ciepła  $U=1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ .
- Prace wykończeniowe: odtworzenie opaski wokół budynku (częściowo kostka brukowa, częściowo nawierzchnia betonowa), montaż nowego daszku z poliwęglanu nad wejściem bocznym, montaż elementów na elewacji i dachu, montaż instalacji odgromowej budynku. W ramach robót należy wyczyścić daszek z wkładu poliwęglanowego nad wejściem głównym do budynku (rama zadaszenia będzie wymagała wyczyszczenia i malowania).
- W ramach robót wykończeniowych konieczne jest wykonanie odwodnienia dachu rynnami spustowymi do gruntu z zastosowaniem osadnika rynny z rewizją i czyszczakiem oraz rur perforowanych odprowadzających wody deszczowe na teren nie utwardzonej części działki.
- W ramach robót budowlanych należy wykonać roboty naprawcze ścianki oporowej z wykorzystaniem materiałów odzyskanych z demontażu podjazdu przy wejściu bocznym do budynku.
- W zakresie przedmiotu zamówienia znajduje się również przebudowa wejścia bocznego do budynku polegające na rozbiórce murku, demontażu pokrycia terakoty z powierzchni

spocznika i schodów, demontaż i ponowny montaż barierki bocznej wg oddzielnego opracowania.

- W ramach robót budowlanych należy dostarczyć i zamontować 4 szt. zewnętrznych lamp ledowych (wraz z podłączeniem).

Technologia ocieplenia elewacji metodą lekko-mokrą powinna być dopuszczona do stosowania odpowiednią aprobatą ITB zarówno w wersji standardowej, jak również w odmianie pozwalającej na wykonywanie robót w warunkach jesienno-zimowych (w temperaturze minimalnej + 1°C i wilgotności względnej powietrza do 95 %).

Ze względu na wymagania związane z ochroną środowiska naturalnego wszystkie zaprawy oraz powłoki gruntujące i pośrednie oferowanych systemów ociepleń elewacji muszą być wodorozcieńczalne. Produkty wchodzące w skład wersji jesienno-zimowej tego systemu nie mogą zawierać rozpuszczalników organicznych, alkoholu, glikolu lub pochodnych wymienionych substancji.

## **6. ZAKRES ROBÓT MODERNIZACJI OŚWIETLENIA**

W przedmiotowym budynku obecnie zamontowanych jest 282 punktów świetlnych wyposażonych w oprawy fluorescencyjne w pomieszczeniach użytkowych oraz żarowe w pomieszczeniach sanitariatów i gospodarczych.

Modernizacja oświetlenia ma na celu racjonalizację zużycia energii elektrycznej wykorzystywanej do oświetlenia pomieszczeń. Możliwość uzyskania oszczędności energii w oświetleniu możliwe są poprzez zastosowanie energooszczędnych źródeł oświetlenia tj. wymiany aktualnie eksploatowanych świetlówek na nowe źródła światła wykorzystujące wysokosprawne elektroluminescencyjne źródła światła LED. Planowana modernizacja obejmować będzie wykonanie instalacji oświetlenia podstawowego. Przyjęto zainstalowanie 178 punktów świetlnych – opraw oświetleniowych z energooszczędnymi źródłami światła typu LED. Ponadto modernizacja jakości oświetlenia wiąże się z zapewnieniem aktualnych wymagań średniego natężenia na płaszczyźnie roboczej:

- magazyny – 200 lx,
- biura/sale lekcyjne/sale posiedzeń – 500 lx,
- pom. socjalne, sanitariaty, szatnie – 200 lx,
- komunikacja – 100 lx.

W pierwszej kolejności zostaną zdemontowane oprawy oświetleniowe. Przygotowanie podłoża pod oprawy oświetleniowe przykręcane na betonie mocowane na kołkach kotwiących (ilość mocowań – 4). Montaż z podłączeniem na gotowym podłożu opraw świetłówekowych. Powierzchnia sufitów malowana farbą po montażu lamp. Rozmieszczenie lamp zgodnie z audytem.

## **7. INFORMACJA BIOZ**

- demontaż istniejących obróbek blacharskich, rynien dachowych i rur spustowych, instalacji odgromowej mocowanych do ścian przewidzianych do ocieplenia;
- przygotowanie powierzchni ścian zewnętrznych do wykonania termoizolacji;
- właściwe wykonanie termoizolacji ścian wg przyjętego systemu ocieplenia wraz z wyprawą zewnętrzną;

- przygotowanie powierzchni stropodachu do wykonania termoizolacji;
- właściwe wykonanie termoizolacji stropodachu wg przyjętego systemu ocieplenia;
- wykonanie nowych powłok malarskich - kolorystyki elewacji;
- roboty wykończeniowe – montaż nowych obróbek blacharskich, rynien dachowych i rur spustowych,
- demontaż rusztowań lub podestów i doprowadzenie terenu wokół budynku do stanu przed remontem;

## **8. UWAGI KOŃCOWE**

- prace należy przeprowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, warunkami wykonywania prac ociepleniowych, przepisami BHP i P.POŻ.
- w celu zapewnienia właściwego wykonania robót prace powinny być prowadzone przez wykonawcę przeszkolonego w zakresie stosowania przyjętego systemu;
- materiały wykorzystane do termomodernizacji, modernizacji oświetlenia i instalacji c.o. powinny posiadać wymagane atesty i aprobaty techniczne oraz pozytywną ocenę higieniczną.
- wymagane aprobaty techniczne na systemy nie rozprzestrzeniające ognia - NRO.