

## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

*Termomodernizacja, remont i przebudowa budynku magazynowego wraz z utwardzeniem terenu, instalacją wewnętrzną wody i elektryczną, instalacjami zewnętrznymi: gazu i sanitarną oraz przyłączem i zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej*

*ul. Rozwojowa 27, budynek 59 i 69, dz. nr 1/269, 1/141 obręb 0247*

---

### **SPIS TREŚCI:**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA
  2. STAN FORMALNO – PRAWNY
  3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU
  4. ZAKRES PROJEKTOWANYCH ZMIAN
  5. PODSTAWOWE PARAMETRY
  6. STAN ISTNIEJĄCY
  7. PROJEKTOWANE PRACE REMONTOWE I BUDOWLANE WRAZ Z ROZWIĄZANIAMI MATERIAŁOWO - WYKONAWCZYMI
  8. INSTALACJE W BUDYNKU
  9. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO
  10. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH
  11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ
  12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU
  13. INFORMACJA O CHARAKTERYSTYCE ENERGETYCZNEJ
  14. UWAGI
  15. ZAŁĄCZNIK: INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA
  16. SPIS RYSUNKÓW
- 

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Umowa z Inwestorem
- Ustalenia z Inwestorem
- Mapa do celów projektowych
- Polskie Normy i Prawo Budowlane
- Oględziny budynku
- Inwentaryzacja obszaru objętego opracowaniem
- Warunki przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej znak: TR/106/2019 z dnia 15.02.2019r.
- Warunki przyłączenia do sieci gazowej znak: S007/0000018211/00001/2019/00000

### **2. STAN FORMALNO – PRAWNY**

**Podstawa opracowania:** Umowa z Inwestorem

**Faza:** projekt budowlany

**Branża:** architektura

**Inwestor:** Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A.  
ul. Słowackiego 12  
33-100 Tarnów

**Adres budowy:** ul. Rozwojowa 27, budynek 59 i 69,  
dz. nr 1/269, 1/141 obręb 0247, jedn. ewid. 126301\_1 m. Tarnów

### **3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest termomodernizacja oraz remont budynku magazynowego wraz z utwardzeniem terenu przyległego na działce nr 1/269, budową przyłącza i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, zewnętrznej instalacji gazowej i zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej oraz wewnętrznej instalacji wody i elektrycznej.

Przedmiotowy budynek znajduje się w Tarnowie przy ul. Rozwojowej 27. Budynek zlokalizowany na działce nr 1/269 i 1/171 obręb 247.

Najbliższe budynki sąsiadujące znajdują się w odległości:

- od strony zachodniej – 23,23 m
- od strony północnej - 16,79m
- od strony wschodniej - brak
- od strony południowej – 26,44m

Przedmiotowy budynek jest obiektem niskim (ok. 6,0m), parterowym, niepodpiwniczonym, przykryty dachem dwuspadowym o kącie ok. 15°. W formie „złamanego” prostokąta o wymiarach ok. 93,0m x 12,80m.

Budynek posiada istniejący dostęp do drogi publicznej- od ul. Rozwojowej. Inwestowana działka posiada na swoim terenie utwardzenia stanowiące dojazd i dojazd do budynku.

#### **Instalacje istniejące:**

Działka posiada uzbrojenie terenu w sieci:

- elektroenergetyczną
- wodociągową
- sanitarną
- deszczową
- ciepłą
- telekomunikacyjną.

#### **4. ZAKRES PROJEKTOWANYCH ZMIAN**

Planuje się termomodernizację oraz prace remontowe budynku polegające na:

- dociepleniu ścian zewnętrznych styropianem o gr. 10cm
- dociepleniu fundamentów styrodurem XPS o gr. 10cm
- wymianie pokrycia dachu na dach z płyt warstwowych (z rdzeniem z pianki poliuretanowej) o grubości 12cm
- wymianie naświetli
- wymianie drzwi garażowych na bramy segmentowe otwierane mechanicznie z drzwiami przejściowymi
- podniesieniu posadzki – dołożeniu posadzki przemysłowej utwardzonej powierzchniowo
- wykonanie opaski wokół budynku
- podział wnętrza budynku na 4 odrębne części podzielone ściankami z płyt warstwowych z możliwością szybkiego demontażu z doprowadzeniem instalacji wod-kan, elektrycznej oraz wykonaniem do każdej części podliczników: elektrycznych, gazowych, wod-kan. - według rysunków
- wymiana ścian oddzielających poszczególne segmenty oraz poszerzenie otworów drzwiowych- według rysunków
- nadbudowa istniejących pomieszczeń socjalnych (cegła) do wysokości okien- zgodnie z rysunkiem.
- Zamurowanie drzwi zewnętrznych -zgodnie z rysunkiem br. architektury
- oczyszczenie i konserwację elementów stalowych konstrukcji poprzez ich zabezpieczenie powłoką antykorozyjną, a także konserwację lub uzupełnienie elementów betonowych na elewacjach według potrzeb;
- towarzyszące roboty wykończeniowe.

W zakresie sieci i przyłączy:

- przyłącz wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej i urządzeniami do podczyszczania ścieków z zawiesziny ogólnej i substancji ropopochodnych tj. separator zintegrowany z osadnikiem
- zewnętrzna instalacja gazowa (4 punkty poboru z podlicznikami) - przyłącz w gestii gestora sieci, podliczniki w skrzynkach gazowych na zewnątrz budynku
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
- wewnętrzna instalacja wody i elektryczna wraz z 4 podlicznikami

Na działce objętej zakresem opracowania nie przewiduje się rozbudowy istniejącego budynku.

Projektuje się utwardzenia terenu:

- plac z kostki brukowej wraz z modernizacją istniejących utwardzeń o gr. 8,0cm

- opaska wokół budynku
- dodatkowy zjazd z drogi wewnętrznej będącą własnością Inwestora- wykonany z kostki brukowej

*Uszczegółowienie ww. prac w rozdziale 7 niniejszego opisu: "projektowane prace remontowe i budowlane wraz z rozwiązaniami materiałowo - wykonawczymi".*

Na działce objętej zakresem opracowania nie przewiduje się rozbudowy istniejącego budynku.

Podstawowe parametry obiektu, sposób jego użytkowania oraz liczba użytkowników obiektu pozostają bez zmian. Niniejszy projekt nie ingeruje w układ funkcjonalno-przestrzenny obiektu, nie ingeruje w sposób jego użytkowania lub funkcję, nie ingeruje w konstrukcję główną obiektu. Zmianie ulegnie konstrukcja nadproży dwóch bram i przejazdu wewnętrznego między halami. Posadowienie budynku pozostaje bez zmian. Nie przewiduje się wzrostu obciążenia na konstrukcję istniejącego budynku ani wzrostu obciążenia na grunt.

Projekt nie ingeruje w istniejące czynne instalacje w budynku.

Dojście i dojazd do budynku bez zmian.

## 5. PODSTAWOWE PARAMETRY

### 5.1 Stan istniejący:

Powierzchnia zabudowy: 1 182,97 m<sup>2</sup>  
 Powierzchnia użytkowa: 1 118.63 m<sup>2</sup>  
 Kubatura: 6 174,80 m<sup>3</sup>

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
NR. POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m <sup>2</sup> ]
1/1	KOMUNIKACJA	3.52
1/2	KOMUNIKACJA	4.36
1/3	POM. BIUROWE	10.69
1/4	POM. SOCJALNE	13.75
1/5	SZATNIA	10.07
1/6	MAGAZYN	170.63
1/7	MAGAZYN	302.62
1/8	POM. GOSPODARCZE	4.50
1/9	WC	2.96
1/10	MAGAZYN	295.93
1/11	MAGAZYN	299.59
RAZEM		1118.6341

### 5.2 Stan projektowany:

Projektuje się termomodernizację i remont budynku. W budynku znajdują się pomieszczenia magazynowe oraz pomieszczenia pomocnicze i sanitarne. Planuje się termomodernizację i remont, w ramach której kubatura budynku wyniesie: ok. 6418,92m<sup>3</sup>, a powierzchnia zabudowy ok. 1 205,01 m<sup>2</sup>.

### 5.3 Obowiązujące parametry i wskaźniki:

Na terenie przewiduje się utwardzenia terenu.

Powierzchnia inwestowanej działki nr 1/269: ok. 5612,4m<sup>2</sup>.

Wskaźnik procentowy terenów zabudowanych wynosi:  $(1182,97\text{m}^2 / 5612,4\text{m}^2) \cdot 100\% \approx 21,07\%$ .

Wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi:  $(1782,63\text{m}^2 / 5612,4\text{m}^2) \cdot 100\% \approx 31,76\%$ .

Wysokość budynku ok. 6,00m, niski.

## 6. STAN ISTNIEJĄCY

### 6.1 Konstrukcja i posadowienie

Konstrukcja stalowa : ramy z kratownic stalowych.

Posadowienie obiektu - bez zmian.

### 6.2 Ściany

Ściany przegród zewnętrznych z cegły pełnej.

### 6.3 Dach

Dach dwuspadowy pokryty blachą trapezową

### 6.4 Posadzki

Posadzki betonowe na gruncie

### 6.5 Stolarka

Stolarka drzwiowa:

Bramy wjazdowe dwuskrzydłowe stalowe, w złym stanie technicznym (przerdzewienia, ubytki).

Drzwi techniczne zewnętrzne jednoskrzydłowe stalowe, w złym stanie technicznym (przerdzewienia, ubytki).

Stolarka okienna

Hala doświetlona naświetlami, w złym stanie technicznym (ubytki, zniekształcenia). Segmenty przeszkleń zlokalizowane w północnej i południowej elewacji budynku

## 7. PROJEKTOWANE PRACE REMONTOWE I BUDOWLANE WRAZ Z ROZWIĄZANIAM I MATERIAŁOWO – WYKONAWCZYMI

**Uwaga! Rozpatrywać wraz z zaleceniami z części projektu: „Ekspertyza techniczna z wytycznymi:.**

### Elementy wykończeniowe:

- Posadzki i podłogi- planowana przemysłowa utwardzona powierzchniowo w kolorze jasno szarym.
- Tynki wewnętrzne, wykończenie ścian- ściany gipsowe, szpachlowane lub wykończone tynkiem cementowo-wapiennym– w większości malowane. Ściany wewnętrzne malować farbami emulsyjnymi lub akrylowymi. W części pomieszczeń do wysokości 2,0m lamperie olejne lub farby lateksowe. Kolorystyka jasno szara.
- Tynki zewnętrzne- projektuje się tynki zewnętrzne cienkowarstwowe mineralne lub alternatywnie jako akrylowy typu „baranek” lub „kornik” o kolorze beżowym, pomiędzy oknami ciemno szary (według rysunków elewacji).
- Stolarka okienna i drzwiowa- demontaż drzwi zewnętrznych oraz niektórych wewnętrznych (według rysunków), naświetla do wymiany na PCV okna o podwójnym szkleniu, uchylne. Stolarka jak i bramy w kolorze ciemno szarym.
- Odprowadzenie wód opadowych- Istniejące bez zmian.
- Izolacja przeciwwilgociowa- Izolacja pionowa fundamentów - istniejąca bez zmian. Izolacja posadzek na gruncie: 2xpapa na lepiku.
- Izolacja termiczna: ścian fundamentów: styropian XPS gr. 10,0cm, ścian zewnętrznych: styropianem EPS 042, gr. 10,0cm.
- Rynny i rury spustowe -Projektuje się rury spustowe i rynny systemowe pcv w spadku min. 1%. Wielkości i przekroje rur spustowych wg rysunku rzutu dachu. Kolorystyka szara. Utrzymać jednolitą tonację pokrycia dachu, rynn i rur spustowych oraz opierzeń. Kolor ciemno szary lub odcień Opierzenia - Projektuje się opierzenia, obróbki z blachy ocynkowanej. Kolorystyka szara. Utrzymać jednolitą tonację.
- Parapety -Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej w kolorze ciemno szarym, lub odcień odpowiadający wg palety wybranego producenta. Parapety wewnętrzne z konglomeratu gr. min. 3,0cm, kolorystyka ciemno szara.
- Ściany oddzielające segmenty wykonane z płyt warstwowych z rdzeniem z wełny mineralnej o grubości 120mm wykończonych blachą.

### Kolejność prac:

- Przygotowanie terenu i zabezpieczenie budynku oraz jego bezpośredniego otoczenia;
  - Roboty demontażowe, rozbiórkowe i wyburzeniowe ;
  - Oczyszczenie, konserwacja i zabezpieczenie elementów istniejących konstrukcji oraz elementów przeznaczonych do ponownego montażu - według potrzeb;
  - Zamurowanie wskazanych elementów wewnątrz budynku;
  - Montaż nowego przekrycia;
  - Montaż nowych przeszkleń- naświetli;
  - Montaż bram wjazdowych przemysłowych oraz drzwi technicznych;
  - Roboty wykończeniowe.
- O zmianie kolejności robót zadecyduje Wykonawca.

UWAGA! W trakcie prowadzenia prac montażowych i wykończeniowych należy wziąć pod uwagę planowaną termomodernizację budynku.

### **7.1 Prace przygotowawcze**

Przed przystąpieniem do prac należy:

- oczyścić i zabezpieczyć teren w bezpośrednim otoczeniu budynku,
- wyznaczyć ciągi komunikacyjne stanowiące dojście i dojazd do inwestowanego obiektu na czas trwania prac;
- zabezpieczyć konstrukcję, ze szczególnym uwzględnieniem elementów stalowych;
- przegrody elewacji hali zabezpieczyć ze szczególną ostrożnością oraz przygotować do prac demontażowych, rozbiórkowych i wyburzeniowych;
- dach zabezpieczyć ze szczególną ostrożnością oraz przygotować do prac demontażowych;
- zabezpieczyć czynne instalacje elektryczne.

### **7.2 Prace demontażowe i wyburzeniowe**

- zdemontować nieużytkowane elementy na elewacjach, w tym: skrzynki techniczne, elementy stalowe, drewniane i plastikowe wtórnie montowane do elewacji, lampy zewnętrzne wraz z okablowaniem; UWAGA! ww. prace demontażowe przeprowadzić w ścisłym uzgodnieniu z Inwestorem i administratorami budynku.
- zdemontować, zabezpieczyć i złożyć w miejscu wskazanym przez Inwestora elementy na elewacjach przeznaczone do ponownego montażu po zakończeniu prac;
- zdemontować rury spustowe na elewacjach południowej i północnej ze szczególną ostrożnością, oraz zamontować tymczasowe przewody odprowadzania wód opadowych z dachu na czas trwania prac. Zdemontowane rury spustowe nadające się do ponownego wykorzystania składować w miejscu odpornym na działanie warunków atmosferycznych na czas trwania prac.
- zdemontować segmenty przeszkleń na elewacjach;
- zdemontować wskazaną w projekcie stolarkę - bramy i drzwi techniczne przeznaczone do wymiany lub likwidacji;
- zdemontować wskazane w projekcie przekrycie, ściany boczne;
- wykonać nowe otwory dla projektowanych drzwi technicznych w ścianach wewnętrznych.
- Doprowadzić otwory drzwi wewnętrznych do wysokości zgodnej z przepisami poprzez skucie ściany.

UWAGA! Składowanie gruzu i materiałów zdemontowanych w miejscu wskazanym przez Inwestora. Wykonawca jest zobowiązany do wyznaczenia, segregacji i zorganizowania transportu elementów koniecznych do utylizacji przez firmy zewnętrzne.

### **7.3 Prace remontowe**

Po zakończeniu prac demontażowych i wyburzeniowych należy, według potrzeb:

- oczyścić, zabezpieczyć środkiem antykorozyjnym oraz odmalować elementy stalowe konstrukcji budynku: słupy, więzary, kratownice, usztywnienia, konstrukcja świetlika dachowego; UWAGA! elementy skorodowane o stanie technicznym nie na dającym się do renowacji należy wymienić na nowe. Należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe zabezpieczenie elementów stalowych na powierzchniach styku z montowanymi na późniejszym etapie okładzinami elewacyjnymi i dachowymi.
- przeprowadzić konserwację elementów betonowych i żelbetowych na elewacjach północnej i południowej w formie impregnacji, uzupełnienia lub wymiany - według potrzeb. Beton uzupełniać zaprawą renowacyjną; dla ubytków powyżej 5mm szerokości stosować reprofilującą zaprawę naprawczą. Na styku z elementami metalowymi konstrukcji budynku należy stosować dodatkowo zaprawę kontaktową o właściwościach antykorozyjnych.
- elementy przeznaczone do ponownego montażu po zakończeniu prac należy oczyścić i zabezpieczyć właściwymi środkami antykorozyjnymi lub impregnatami zgodnie z instrukcjami producentów.

### **7.4 Prace murarskie**

- domurować wskazane w projekcie ściany wewnętrzne w pom. socjalnych. Materiał: cegła. Prace murarskie przeprowadzić zgodnie z instrukcją producenta. Podłoże wyrównać zaprawą cementową, powierzchnię wypoziomować pod prace murarskie. Stosować zaprawę do cienkich

spoin, ewentualne ubytki wypełniać zaprawą dedykowaną do wypełniania ubytków, a dla celów korekt i wyrównań stosować zaprawę murarską z ziarnem podporowym. UWAGA! Na styku z elementami stalowymi konstrukcji budynku należy stosować dodatkowo zaprawę kontaktową o właściwościach antykorozyjnych.

- zamurować wskazane w projekcie otwory drzwiowe pozostałe po likwidowanych drzwiach wewnętrznych i zewnętrznych; materiał: cegła pełna. Prace murarskie przeprowadzić zgodnie z instrukcją producenta. Ewentualne ubytki o szerokości powyżej 5mm w murze na łączeniu istniejącej ściany z projektowanej blokami wypełnić zaprawą cementową.
- zamurować otwory po zdemontowanych nieużytkowanych skrzynkach technicznych; materiał: cegła pełna. Ewentualne ubytki o szerokości powyżej 5mm w murze na łączeniu istniejącej ściany z projektowanej blokami wypełnić zaprawą cementową.

#### 7.5 Prace termomodernizacyjne

- Przygotowanie podłoża: oczyszczenie zewnętrznej powierzchni ścian. Podłoże przygotowane pod prace termomodernizacyjne winno być suche, nośne, równe, niezmrożone, oczyszczone z powłok antyadhezyjnych (jak np. brud, kurz, pył, tłuste zabrudzenia i bitumy) oraz wolne od agresji biologicznej i chemicznej.
- Warstwy podłoża ścian o słabej przyczepności (np. słabe tynki, odspojone powłoki malarskie, niezwiązane cząstki muru, pozostałości starych izolacji) należy bezwzględnie usunąć. Nierówności i ubytki podłoża (rzędu 5 do 15 mm) należy odpowiednio wcześniej wyrównać zaprawą wyrównawczą. Powłoki słabo związane z podłożem (np. odparzone tynki) należy usunąć i uzupełnić odpowiednią zaprawą tynkarską. Podłoże chłonne zagruntować preparatem gruntującym zgodnie z instrukcją producenta.
- Montaż ocieplenia: ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem EPS 042: gr. 10,0cm metodą lekką-mokrą. Ocieplenie od strony zewnętrznej ściany, zastosować styropian w postaci płyt o grubości 10,0cm, montaż za pomocą kleju.
- Ocieplenie fundamentów styrodurem XPS o grubości 10,0cm. Rozebrać opaskę wokół budynku. Powierzchnie murów oczyścić mechanicznie (szczotkami drucianymi). Powierzchnie zagruntować masą asfaltowo-kauczukową. Przykleić płyty styropianowe na zaprawę klejową. Wykonać warstwę zbrojącą z zaprawy zbrojącej i zatopić warstwę siatki z włókna szklanego. Powierzchnię wyrównać i pokryć masą asfaltowo-kauczukową.
- Montaż płyt warstwowych na dachu: płyty warstwowe z rdzeniem z pianki poliuretanowej o grubości 12cm. Montaż według zaleceń producenta. Parametry płyt warstwowych: stal odporna na korozję o gr. min. 0,50mm zabezpieczona powłoką antykorozyjną, wodoszczelność A, odporność ogniowa  $\geq$ REI30, współczynnik izolacji cieplnej  $\leq 40\text{W/m}^2\text{K}$ . Kąt nachylenia – zgodnie z istniejącym. Okładzina zewnętrzna i wewnętrzna z blachy ocynkowanej gr. 0,5cm

#### 7.6 Prace montażowe

- Zamontować nowe przeszklenia we wskazanych w projekcie segmentach elewacji. Materiał projektowanych przeszkleń: szkło profilowe gr. min. 7mm o profilu ceownika w podwójnym systemie szklenia, układane pionowo. Zewnętrzna warstwa szklenia o właściwościach ochrony przeciwsłonecznej, wewnętrzna warstwa szklenia o gładkiej powierzchni. Sposób montażu oraz izolacji uszczelnkami zgodnie z instrukcją producenta. Profile wsporcze aluminiowe. W oznaczonych na rysunkach segmentach zamontować stolarkę aluminiową o skrzydłach uchylnych otwierane mechanicznie, celem umożliwienia przewietrzania hali.
- zamontować nową stolarkę bramy przemysłowej w miejscu istniejącej: brama podnoszona mechanicznie o pionowym układzie prowadnic stalowych, segmentowa, montaż prowadnic od strony wewnętrznej budynku; panel bramy ocieplany z wypełnieniem z pianki poliuretanowej lub z polistyrenu ekspandowanego z drzwiami przejściowymi.
- Zamontować nową stolarkę wewnętrzną we wskazanych miejscach w projekcie. Drzwi z PCV o wymiarach według projektu.
- Montaż ścianek działowych z płyt warstwowych z możliwością szybkiego demontażu z wypełnieniem z wełny mineralnej o grubości 12,0 cm. Okładzina z blachy stalowej o gr. 0,5mm obustronnie ocynkowanej. Mocowane do konstrukcji stalowej przy pomocy łączników samowiercących.
- Wykończenie istniejącej posadzki posadzką przemysłową utwardzoną powierzchniowo, o grubości 15cm. Klasa A1, wytrzymałość na ściskanie  $>60\text{N/mm}^2$  (C60) , wytrzymałość na zginanie  $>10\text{N/mm}^2$  (F10), odporność na ścieranie  $<1,5\text{ cm}^3/50\text{cm}^2$  (A1,5), Odporność chemiczna, Twardość (wg skali Mohsa)  $>7$ . Zgodnie z zaleceniami w części :” Ekspertyza techniczna i wytyczne projektowe”.

#### 7.7 Roboty wykończeniowe

- usunąć pozostałe luźne i odpadające tynki na elewacji;
- roboty tynkarskie zewnętrzne: wykonać nowe i uzupełnić brakujące wyprawy tynkarskie z tynku cementowego. *UWAGA! do wysokości min. 50cm ponad poziomem gruntu należy uprzednio wykonać warstwę zabezpieczeniową z obrutki o przeznaczeniu dla miejsc obciążonych działaniem soli oraz wilgoci;*
- montaż obróbki blacharskiej; należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe zabezpieczenie miejsc styku i łączenia płyt warstwowych oraz zabezpieczenie elewacji i elementów konstrukcji głównej przy projektowanych przeszkleniach; *UWAGA! Przed montażem parapetów należy zweryfikować grubość planowanego w odrębnym postępowaniu ocieplenia budynku w porozumieniu z Inwestorem i Projektantem - zamontować profile uwzględniające grubość planowanego docieplenia.*
- remont dojazdów do projektowanych bram i drzwi technicznych: utwardzenie terenu z kostki betonowej na podbudowie piaskowo-żwirowej;
- montaż rynien i rur spustowych, oraz pozostałych elementów przeznaczonych do ponownego montażu na elewacjach. Rynny z adekwatnym do pokrycia systemem rynien pionowych i poziomych wraz z obróbkami blacharskimi o parametrach płyty warstwowej.

## 8. INSTALACJE W BUDYNKU

Istniejące:

Budynek jest podłączony do sieci wodnej, kanalizacyjnej, energetycznej, deszczowej, teletechnicznej.

Projektowane:

- przyłączyć wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej i urządzeniami do podczyszczania ścieków z zawiesziny ogólnej i substancji ropopochodnych tj. separator zintegrowany z osadnikiem
- zewnętrzna instalacja gazowa (4 punkty poboru z podlicznikami) - przyłączyć w gestii gestora sieci, podliczniki w skrzynkach gazowych na zewnątrz budynku
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
- wewnętrzna instalacja wody i elektryczna wraz z 4 podlicznikami

## 9. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projektowana inwestycja nie zmienia rodzaju lub sposobu użytkowania budynku i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko. Zakres inwestycji zaprojektowano w sposób minimalizujący jego wpływ na środowisko działki i jej otoczenia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego.

Inwestycja nie powoduje konieczności wycinki drzew.

## 10. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Przedmiotowa inwestycja polegająca na pracach remontowych i termomodernizacyjnych w budynku magazynu położonym na terenie Parku Przemysłowego "Mechaniczne" na obszarze działki nr 1/269, obręb 247 Tarnów nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu. Projektowane prace nie zmieniają podstawowych parametrów obiektu ani jego sposobu użytkowania.

## 11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Budynek objęty zakresem opracowania zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi PM (produkcyjne i magazynowe) o  $Q \leq 500$ .

Budynek zalicza się do grupy wysokości "niskie (N)".

Budynek jednokondygnacyjny.

Zgodnie z § 3, 1. 5) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej brak wymogu uzgodnienia projektu w zakresie ochrony pożarowej ponieważ strefa pożarowa PM ma powierzchnię NIE przekraczającą 5000 m<sup>2</sup> (3119,78 m<sup>2</sup>), a gęstość obciążenia ogniowego NIE przekracza 500 MJ/m<sup>2</sup> oraz NIE występuje zagrożenie wybuchem;

Powierzchnia strefy pożarowej nie przekracza dopuszczalnych powierzchni strefy pożarowej zgodnie z §228 ww. Rozporządzenia.

Przegrody budynku o właściwościach nierozprzestrzeniających ognia.

## 12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Przedmiotowa inwestycja nie powoduje zmian w gabarytach zewnętrznych przedmiotowego obiektu, a zakres inwestycji zamyka się na obszarze działki nr 1/269, obręb 247 w Tarnowie. Przedmiotowy budynek lokalizuje się w całości na inwestowanym terenie znajdującym się na ww. działce nr 1/269. W odniesieniu do pozostałych granic działki nr 1/269 budynek lokalizuje się na ww. działce na zasadach ogólnych (min. 3,0m od granicy działki, gdy budynek zwrócony jest w stronę granicy ścianą bez otworów okiennych; min. 4,0m od granicy działki, gdy od strony granicy jest ściana z otworami okiennymi lub drzwiowymi) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) §12.

Projektowana termomodernizacja nie powoduje zaciniania oraz przysłaniania budynków istniejących na sąsiednich działkach- odległość między budynkami przekracza 6,0m, czyli wysokości inwestowanego budynku. Projektowana termomodernizacja budynku nie powoduje zmian stosunków zacieniania i przesłaniania pomieszczenia na pobyt ludzi. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) § 13.

Odległość budynku od drogi publicznej nie stoi w sprzeczności z art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Biorąc pod uwagę ww punkty oraz z uwagi na wieloletnie istnienie budynku na działce w niezmiennych gabarytach, a zakres robót nie powoduje zwiększenia jego gabarytów i zamyka się w obrebie inwestowanej działki. Inwestycja powoduje objęcie jedynie działki, na której się znajduje, tj. 1/269, obręb 247 obszarem oddziaływania, przez który (Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462) w rozumieniu art. 3 pkt. 20 Ustawy o Prawie Budowlanym) należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

## 13. INFORMACJA O CHARAKTERYSTYCE ENERGETYCZNEJ

Zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, rozdział 2 *Zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej*, Art. 3. 4 obowiązek nie dotyczy budynku objętego postępowaniem. Budynek nie jest ogrzewany, nie będą zastosowane systemy wentylacji. Budynek będzie niewyposażony w urządzenia i instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia.

## 14. UWAGI

- Obiekt należy utrzymywać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunkami technicznymi użytkowania obiektów budowlanych.
- Do przystąpienia do prac remontowych można przystąpić po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę. O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót remontowych Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór autorski.
- Wymiary podane w dokumentacji należy precyzować w wykonawstwie.
- Wszelkie materiały budowlane i wykończeniowe, wyroby i urządzenia stosowane na budowie winny być najwyższej jakości, odpowiadać Polskim Normom, jednoznacznie przepisom ich stosowania i wykorzystania.
- Wyroby i materiały winny być odpowiednio pakowane i posiadać znak wytwórcy. Znaki wytwórcy, karty gwarancyjne i inne związane z wykonywanymi pracami budowlano – montażowymi stanowić będą załącznik dokumentacji budowy prowadzonej przez Wykonawcę. Wykonawca dostarczy w trzech kopiach odpowiednie atesty stosowanych na budowie materiałów i wyrobów.
- Wszelkie odchyłki niedopuszczone normami i dokumentacją są podstawą do wymiany na koszt Wykonawcy elementu wadliwego.
- Wszelkie prace remontowe i montażowe winny być wykonywane zgodnie z instrukcjami i wytycznymi producentów i dostawców materiałów i urządzeń.
- Materiały budowlane powinny odpowiadać atestom i normom technicznym. Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonywać zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej, oraz obowiązującymi przepisami i normami pod kierunkiem uprawnionego kierownika budowy, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
- Wszelkie rozwiązania techniczne, organizacyjne i inne związane z prawidłową realizacją budowy i przekazaniem obiektu Użytkownikowi, a nie zawarte w dokumentacji technicznej winne być

wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną i zasadami realizacji obiektu, jego części i wyposażenia.

- Roboty nie ujęte w dokumentacji, a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów lub montażu urządzeń winne być uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy i brak ich wyszczególnienia w dokumentacji nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Inwestora lub Projektanta.
- Wszelkie dodatkowe opracowania projektowe oraz zmiany do niniejszego projektu związane z realizacją przedsięwzięcia mogą być przygotowane przez Projektanta na podstawie odrębnej umowy z Inwestorem lub w ramach nadzoru autorskiego w formie rysunków roboczych i nadzorów na miejscu budowy w trakcie trwania realizacji inwestycji.
- Wykonawca zapewni wykwalifikowanych pracowników do odpowiednich robót i warunki pracy odpowiadające wymogom BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną w razie zaniedbania tych wymogów.
- Projektant rezerwuje sobie prawo do wprowadzania zmian projektowych w trakcie prowadzenia prac budowlanych, lecz tak by nie powodowało to wzrostu kosztów budowy. Zmiany te muszą być wprowadzone odpowiednio wcześniej i skonsultowane z Inwestorem i Wykonawcą.
- Wszystkie rysunki i opisy należy rozpatrywać łącznie. Informacja zawarta na rysunku, a nie zawarta w opisie i odwrotnie nie zwalnia z jej zastosowania.
- W przypadku wszelkich wątpliwości należy skontaktować się z Projektantem.
- Wszelkie odstępstwa od niniejszego projektu mogą być wykonane za zgodą autorów projektu.
- Do użytkowania obiektu można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu prac i uzyskaniu decyzji.

Tarnów, Marzec 2019

## **15. ZAŁĄCZNIK: INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**

## **16. SPIS RYSUNKÓW**

### **INWENTARYZACJA :**

- I-1 : Rzut parteru
- I-2 : Przekrój A-A
- I-3 : Elewacja północna, południowa
- I-4 : Elewacja zachodnia i wschodnia

### **PROJEKT BUDOWLANY :**

- A-02 Rzut przyziemia
- A-03 Rzut przyziemia
- A-04 Rzut dachu
- A-05 Przekrój A-A
- A-06 Elewacja zachodnia i wschodnia
- A-07 Elewacja północna i południowa