

PROJEKT TECHNICZNY

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

Termomodernizacja dachu budynku biurowego Starostwa Powiatowego w Końskich

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	„Termomodernizacja dachu budynku biurowego Starostwa Powiatowego w Końskich oraz instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii”
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	Starostwo Powiatowe w Końskich ul. Stanisława Staszica 2 26-200 Końskie
KATEGORIA OBIEKTU	XII
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	260503_4.0001.957/16
INWESTOR:	Powiat Konecki ul. Stanisława Staszica 2 26-200 Końskie
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	Skorut Systemy Solarne Sp. z o. o. ul. Wybickiego 71, 32-400 Myślenice 

Specjalność	Funkcja	Imię i nazwisko Numer uprawnień Specjalność	Data	Podpis
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. ANGELIKA FIREK nr upr.: MPOIA/02/2019 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi b.o. w spec. architektonicznej	Wrzesień 2025	

SPIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY	3
1. Przedmiot opracowania.....	4
2. Zakres i podstawa opracowania	4
3. Podstawy prawne oraz inne przepisy i dokumenty	4
4. Obszar oddziaływania inwestycji	5
5. Ocena wpływu na środowisko	5
6. Rozwiązania dotyczące dostępności wszystkich użytkowników	5
7. Stan istniejący budynku	6
8. Opis projektowanej termomodernizacji.....	6
9. Opis robót przygotowawczych	6
10. Ogólna charakterystyka materiałowa.....	7
11. Docieplenie stropu pod poddaszem	7
12. Hydroizolacja stropodachu	7
13. Wymiana orywnowania.....	8
14. Modernizacja kominów wentylacyjnych	8
15. Obróbki blacharskie	10
16. Odciągi masztu antenowego	10
17. Uwagi końcowe	10
II. CZĘŚĆ GRAFICZNA.....	13

Rys. A01 Rzut dachu

Rys. A02 Rzut stropu nad ostatnią kondygnacją, przekrój A-A

Rys. D01 Detal ocieplenia oraz obróbek blacharskich komina wentylacyjnego

I. OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy docieplenia stropu ostatniej kondygnacji pod stropodachem, wykonanie hydroizolacji stropodachu, wymiany orywnowania oraz obróbek blacharskich i remont kominów wentylacyjnych wraz z dociepleniem dla budynku biurowego Starostwa Powiatowego w Końskich zlokalizowanego przy ul. Stanisława Staszica 2, w granicach działki ewid. nr 695/16, obręb 0001, gmina Końskie, powiat konecki, województwo świętokrzyskie.

2. Zakres i podstawa opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje:

- docieplenie stropu dodatkowa warstwą granulatu z wełny mineralnej,
- wykonanie nowej hydroizolacji stropodachu w postaci membrany z papy renowacyjnej,
- wymianę orywnowania,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich,
- usunięcie tynków na całej wysokości kominów wentylacyjnych, wykonanie ocieplenia, tynku, okapów i nowych czapek kominowych,
- wymiana odciągów mocujących maszt antenowy.

Podstawę opracowania stanowią:

- umowa z Inwestorem,
- ustalenia i uzgodnienia z Inwestorem,
- opracowania i inwentaryzacje znajdujące się w posiadaniu Inwestora,
- wytyczne projektowania instalacji fotowoltaicznych i odgromowych,
- normy i przepisy obowiązujące w kraju.

3. Podstawy prawne oraz inne przepisy i dokumenty

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U.2025.418 t.j.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. 2024.266 t.j.);
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o Odnawialnych Źródłach Energii (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 266);
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2024.0.275 t.j.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2024.0.1478 t.j.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54 t.j.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz.1213 t.j.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47, poz. 401);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022.1679 t.j.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225 t.j.);

4. Obszar oddziaływania inwestycji

W związku z wymogiem określenia obszaru oddziaływania planowanej inwestycji na sąsiednie działki wynikającym z ustawy Prawo budowlane stwierdza się, że inwestycja spełnia wymogi wynikające z przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisów z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków, ochrony przyrody, prawa wodnego oraz przepisów z zakresu planowania przestrzennego, wobec czego nie wprowadza żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiednich nieruchomości. Obszar oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia mieści się w całości na działce, na której będzie realizowane.

Działka, która obejmuje projektowane zamierzenie budowlane nie jest narażona na wpływ eksploatacji górniczej.

Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków ani gminnej ewidencji zabytków.

Projektowane instalacje nie będą rodziły zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

5. Ocena wpływu na środowisko

Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia jest mniejsza niż 0,5 ha. Projektowana termomodernizacja nie wpłynie na dotychczasowy sposób wykorzystania obiektu oraz jego funkcjonowanie.

Prace montażowe i eksploatacja budynku nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych standardów środowiska (praca instalacji jest bezgłówna, bezwibracyjna, nie generuje żadnych skutków ubocznych) oraz nie będzie negatywnie oddziaływać na występującą w sąsiedztwie przedsięwzięcia zabudowę mieszkalną. Szata roślinna występująca na obszarze objętym inwestycją, w wyniku prowadzenia prac budowlanych, a także eksploatacji pozostanie nienaruszona. Przedmiotowa termomodernizacja nie będzie negatywnie oddziaływać na znajdujące się w pobliżu drzewa oraz inne formy zieleni. Na dachu budynku nie zaobserwowano ptaków i nietoperzy. Podczas wizji stwierdzono, że otwory boczne w kominach wentylacyjnych nie są zabezpieczone i potencjalnie mogą być w późniejszym terminie wykorzystane do założenia gniazda przez ptaki. Z tej racji projekt remontu zakłada montaż kratki wentylacyjnych, które zabezpieczą otwory boczne w kominach.

6. Rozwiązania dotyczące dostępności wszystkich użytkowników

Lokalizacja, funkcja i charakterystyczne parametry budynku oraz program funkcjonalny i przeznaczenie obiektu objętego projektowaną inwestycją pozostają bez zmian. Nie przewiduje się zmiany sposobu zagospodarowania terenu wokół przedmiotowego obiektu. Zamierzone prace nie będą powodowały również zmiany sposobu użytkowania budynku ani jego części.

7. Stan istniejący budynku

Budynek objęty przedmiotem opracowania to budynek biurowy Starostwa Powiatowego w Końskich. Obiekt znajduje się na działce zabudowanej z dostępem do drogi publicznej od strony ulicy Stanisława Staszica. Obecnie cały obiekt składa się z zespołu trzech budynków (budynek biurowy, socjalny i portiernia) połączonych funkcjonalnie łącznikiem oraz zewnętrznego szybu windowego.

Budynek biurowy objęty przedmiotem opracowania to budynek pięciokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, wybudowany na planie prostokąta, posadowiony bezpośrednio na gruncie poprzez stopy i ławy fundamentowe. Budynek posiada konstrukcję szkieletową podłużną żelbetową. Stropy prefabrykowane z płyt kanałowych, strop ostatniej kondygnacji docieplony w 2015 roku granulatem z wełny mineralnej. Stropodach wentylowany z płyt korytkowych wspartych na ściankach ażurowych z cegły pełnej. Pokrycie dachu stanowią dwie warstwy papy termozgrzewalnej ułożone podłużnie na zakład, ocieplony płytami z wełny mineralnej gr. 12cm. Nachylenie połaci dachowych wynosi ok. 6% na zewnątrz, w kierunku systemu odwodnienia dachowego. Ściany osłonowe wykonane z gazobetonu o gr. 24 cm, ściany szczytowe o grubości 38 cm. Wewnętrzne ścianki działowe z cegły pełnej o grubości 12 cm oraz z płyt gipsowych promonta i płyt g/k na ruszcie stalowym. Budynek posiada dwie klatki schodowe oraz windę.

8. Opis projektowanej termomodernizacji

Opracowanie przewiduje wykonanie następujących prac:

- 1) Docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją warstwą granulatu z wełny mineralnej skalnej o minimalnym współczynniku $\lambda=0,052 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ i grubości 13 cm, metodą wdmuchiwania
- 2) Wykonanie nowej hydroizolacji dachu w postaci rozłożenia membrany z papy renowacyjnej
- 3) Wymiana orynnowania znajdującego się na dachu obiektu,
- 4) Obróbka kominów wentylacyjnych: usunięcie tynków na całej wysokości, wykonanie ocieplenia, wykonanie tynku, wykonanie okapów i nowych czapek kominowych rzut dachu,
- 5) Wykonanie nowych obróbek blacharskich na dachu obiektu: ściany attykowe, pas podrynnowy
- 6) Doprowadzenie do stanu istniejącego pozostałych elementów dachu: montaż, wymiana odciągów i ponowny montaż anteny

9. Opis robót przygotowawczych

Przed przystąpieniem do prac dociepleniowych należy wygrodzić i zabezpieczyć teren objęty pracami oraz zamontować rusztowania.

Roboty dociepleniowe należy wykonać w temperaturze nie niższej niż 5°C i nie wyższej niż 25°C. Niedopuszczalne jest prowadzenie prac dociepleniowych w czasie opadów atmosferycznych, na elewacjach silnie nasłonecznionych, w czasie silnego wiatru oraz jeżeli zapowiadany jest spadek temperatury poniżej 0°C w przeciągu 24h.

10. Ogólna charakterystyka materiałowa

Podczas remontu obiektu należy zastosować specjalistyczne materiały najwyższej klasy z uwzględnieniem charakteru i obecnego stanu technicznego obiektu.

Wszystkie zastosowane materiały oraz systemy ogrzewania budynku powinny posiadać atest co najmniej na NRO - nierozprzestrzeniające ognia i niekapiące.

11. Docieplenie stropu pod poddaszem

Zaprojektowano docieplenie stropu pod nieogrzewanym granulem z wełny mineralnej skalnej o grubości 13 cm i minimalnym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,052 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ w celu uzupełnienia i wyrównania istniejącej warstwy izolacji termicznej. Istniejące ocieplenie wykonane jest z granulatu z wełny mineralnej, o zmiennej grubości od 15 do 25 cm.

Przewiduje się wykonanie docieplenia stropu pod wentylowanym stropodachem poprzez wdmuchanie granulatu z wełny mineralnej skalnej, na istniejącą warstwę ocieplenia. Przed przystąpieniem do właściwego etapu izolacji należy wyrównać istniejący materiał ocieplenia. Z istniejącej warstwy izolacji należy usunąć wszelkie zanieczyszczenia (np. resztki materiałów budowlanych, kurz, elementy obce), a w miejscach zawilgoconych – wymienić wełnę na suchą i czystą.

Po oczyszczeniu, wyrównaniu i uzupełnieniu istniejącej warstwy ocieplenia stropu, wykonawca dokona oceny szczelności przestrzeni oraz zabezpieczenia istniejących instalacji. W miejscach wymagających ochrony przed wdmuchiwanym materiałem zostaną zastosowane przegrody z siatki lub folii technicznej. Następnie, przy użyciu agregatu nadmuchowego, zostanie równomiernie rozprowadzony granulat wełny mineralnej skalnej o odpowiednich parametrach izolacyjnych ($\lambda \leq 0,052 \text{ W/mK}$). Proces nadmuchu zostanie z zachowaniem ciągłości warstwy izolacyjnej. Granulat zostanie równomiernie rozprowadzony i wdmuchany na istniejącą warstwę izolacji, do uzyskania projektowanej grubości docieplenia.

Wymagania dotyczące stosowanych materiałów:

- granulat z wełny skalnej o współczynniku przewodzenia ciepła nie gorszym niż $\lambda = 0,052 \text{ W/m}\cdot\text{K}$; niepalny, odporny na działanie wilgoci, grzybów, pleśni i szkodników, odporny na osiadanie i paroprzepuszczalny.

12. Hydroizolacja stropodachu

W ramach prac modernizacyjnych przewiduje się wykonanie nowego pokrycia istniejącego stropodachu wentylowanego, który obecnie pokryty jest podwójną warstwą papy bitumicznej. Ze względu na stan techniczny istniejącego pokrycia oraz konieczność poprawy jego szczelności i trwałości, zastosowana zostanie papa renowacyjna w formie membrany bitumicznej przeznaczona do aplikacji bezpośrednio na stare pokrycia dachowe.

Przed przystąpieniem do prac dekarских wykonane zostanie oczyszczenie powierzchni dachu z wszelkich zanieczyszczeń, pyłów, luźnych fragmentów starej papy oraz elementów organicznych. W miejscach uszkodzeń punktowych lub pęknięć wykonane zostaną lokalne naprawy masą bitumiczną lub łatami z papy podkładowej. Następnie powierzchnia zostanie zagruntowana emulsją bitumiczną w celu poprawy przyczepności nowej warstwy.

Do wykonania robót należy zastosować:

- papę renowacyjną zgrzewalną o podwyższonej odporności na działanie czynników atmosferycznych, na osnowie z włókniny poliestrowej, modyfikowaną elastomerem SBS,
- grubość papy min. 4,2 mm,
- masa asfaltowo-kauczukowa do napraw punktowych,
- preparat gruntujący bitumiczny.

Po przygotowaniu i zagruntowaniu podłoża, papę renowacyjną należy układać metodą zgrzewania palnikiem gazowym palnikiem gazowym. Arkusze papy należy układać równolegle do okapu, z zachowaniem zakładów: podłużnych min. 8–10 cm, poprzecznych min. 12–15 cm. Zakłady należy dokładnie zgrzać, a krawędzie docisnąć w celu zapewnienia pełnej szczelności. W miejscach newralgicznych (attyki, kominy, wywietrzniki, wpusty dachowe) należy wykonać dodatkowe wzmocnienia i wywinięcia z pasów papy. Całość robót prowadzić zgodnie z wytycznymi producenta papy renowacyjnej.

Po zakończeniu robót stropodach uzyska szczelną, jednorodną i trwałą powłokę hydroizolacyjną, odporną na promieniowanie UV, zmienne warunki atmosferyczne i starzenie. Wydłużona zostanie żywotność istniejącego pokrycia dachowego oraz poprawiona zostanie ochrona budynku przed przenikaniem wody opadowej.

Roboty związane z wykonaniem nowej membrany dachowej należy prowadzić w ścisłej koordynacji z montażem projektowanych paneli fotowoltaicznych, tak aby zapewnić właściwą szczelność pokrycia oraz prawidłowe osadzenie elementów konstrukcyjnych systemu PV.

13. Wymiana orywnowania

W ramach prac modernizacyjnych przewiduje się wykonanie wymiany istniejącego orywnowania na stropodachu budynku, celem zapewnienia skutecznego odprowadzenia wód opadowych oraz poprawy trwałości i estetyki systemu odwodnienia. Zakres robót obejmuje demontaż zużytych elementów orywnowania, w tym rynien, rur spustowych, uchwyty oraz wszelkich obróbek blacharskich związanych z systemem odprowadzania wody.

Nowe orywnowanie zostanie wykonane z blachy stalowej powlekanej o grubości min. 0,6 mm, zabezpieczonej antykorozyjnie, odpornej na działanie czynników atmosferycznych. Rynny będą montowane z zachowaniem odpowiednich spadków umożliwiających swobodny odpływ wody do rur spustowych. Połączenia rynien zostaną wykonane w sposób szczelny, z zastosowaniem złązek i uszczelek systemowych, a miejsca łączenia z rurami spustowymi zostaną dodatkowo uszczelnione i zabezpieczone przed przeciekami, zgodnie z wymaganiami producenta rynien.

14. Modernizacja kominów wentylacyjnych

W ramach modernizacji kominów wentylacyjnych przewiduje się wykonanie kompleksowej obróbki zgodnie z aktualnymi wymaganiami technicznymi. Prace obejmują całkowite usunięcie istniejących warstw tynków na całej wysokości kominów do powierzchni konstrukcyjnej. Następnie należy oczyścić podłoże z resztek zaprawy, kurzu i luźnych elementów. Ubytki w spoinach i ceglach uzupełnić zaprawą murarską, pozostawiając powierzchnię równą i nośną. W razie potrzeby zagruntować podłoże preparatem gruntującym poprawiającym przyczepność zaprawy klejowej.

Po oczyszczeniu powierzchni nastąpi wykonanie izolacji termicznej z zastosowaniem płyt z wełny skalnej o podwyższonej odporności na warunki atmosferyczne, niepalnej, o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$.

Ocieplenie zostanie wykonane w systemie fasadowym, poprzez przyklejenie płyt wełny skalnej do powierzchni komina za pomocą zaprawy klejowej, zgodnie z zaleceniami producenta systemu ociepleń. Na warstwie izolacyjnej zostanie wykonana siatka z włókna szklanego zatopiona w warstwie kleju, a następnie nałożony tynk cienkowarstwowy silikonowy odporny na warunki zewnętrzne.

Montaż płyt z wełny skalnej

Na płyty z wełny należy nanieść zaprawę klejową metodą pasmowo-punktową: pas obwodowy o szerokości 5–8 cm na krawędziach płyty, 3–6 placków kleju równomiernie rozmieszczonych w polu płyty. Pokrycie zaprawą powinno stanowić min. 40% powierzchni płyty.

Płyty układać od dołu do góry, na tzw. mijankę, dociskając je równomiernie do powierzchni komina. Po związaniu zaprawy (min. 24 h) zamocować dodatkowo płyty za pomocą łączników mechanicznych – min. 6 szt./m², w narożach i na powierzchni płyty.

Wykonanie warstwy zbrojonej

Na powierzchnię płyt należy nanieść cienką warstwę zaprawy klejowo-szpachlowej, następnie wtopić w nią siatkę z włókna szklanego z zakładami min. 10 cm. Należy wyrównać powierzchnię i nałożyć drugą warstwę zaprawy, całkowicie przykrywając siatkę i pozostawić do wyschnięcia zgodnie z zaleceniami producenta.

Warstwa wykończeniowa

Całość powierzchni należy zagruntować preparatem podtynkowym dopasowanym do rodzaju tynku, a następnie nałożyć tynk cienkowarstwowy silikonowy w wybranej fakturze baranek, kolor RAL 9003 W narożach komina i przy krawędziach dachowych zastosować profile aluminiowe lub PVC w celu uzyskania trwałych i prostych krawędzi.

Komin murowany zostanie docieplony w systemie ETICS płytami z wełny skalnej o grubości 10 cm, co zapewni poprawę izolacyjności cieplnej oraz podniesie odporność ogniową i trwałość elementu. Powierzchnia komina uzyska estetyczne, równe i trwałe wykończenie odporne na warunki atmosferyczne.

Obróbki blacharskie komina

W górnej części kominów wentylacyjnych przewiduje się wykonanie nowych obróbek blacharskich w celu zabezpieczenia przed wnikaniem wody opadowej oraz poprawy trwałości i estetyki elementów wystających ponad stropodach oraz zostaną zamontowane okapy blaszane wykonane z blachy powlekanej o grubości min. 0,6 mm, kolor RAL 9006 lub zbliżony, odpornej na korozję i działanie czynników atmosferycznych. Okapy będą posiadały odpowiedni spadek oraz wysunięcie poza lico komina, co umożliwi skuteczne odprowadzenie wody deszczowej i ograniczy zawilgocenie powierzchni pionowych. Konstrukcja czapek będzie stabilna, odporna na obciążenia wiatrowe i śniegowe, a ich forma zostanie zintegrowana wizualnie z nową stylistyką kominów.

W celu zabezpieczenia wnętrza kanałów przed dostępem ptaków oraz zanieczyszczeniami organicznymi, zostaną zamontowane kratki wentylacyjne wykonane z siatki stalowej powlekanej w kolorze RAL 9006 lub zbliżony, o oczkach nie większych niż 10 mm. Kratki będą osadzone w bocznych otworach kanałów wentylacyjnych, w sposób trwały i odporny na korozję, bez ograniczania

przepływu powietrza. Ich zastosowanie pozwoli na zachowanie drożności kanałów oraz ograniczy ryzyko zatykania przewodów wentylacyjnych przez ptaki, liście czy inne zanieczyszczenia.

15. Obróbki blacharskie

Wszystkie obróbki blacharskie kolidujące z robotami termomodernizacyjnymi należy wykonać jako nowe i dostosować je do nowej grubości ścian i istniejącego pokrycia dachowego. Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy stalowej powlekanej o grubości min. 0,6mm. Kolorystyka obróbek blacharskich – RAL 9006 lub zbliżony.

Obróbki muszą wystawać poza lico ściany min. 40 mm i powinny zapewniać całkowitą ochronę przed przeciekami wody deszczowej. Blachy należy łączyć na rąbek płaski. Dopuszcza się zastosowanie innej grubości blachy wyłącznie za zgodą przedstawiciela Zamawiającego. Reakcja na ogień A1 zgodnie z normą EN 13501-1.

16. Odciągi masztu antenowego

Maszt antenowy zlokalizowany jest na dachu budynku. Jego stabilność zapewniają odciągi stalowe zakotwione do elementów konstrukcyjnych dachu.

Ze względu na zużycie techniczne oraz utratę wymaganych parametrów eksploatacyjnych istniejące odciągi zostaną zdemontowane. W ich miejsce zostaną zamontowane nowe ciągną stalowe ocynkowane, zabezpieczone przed korozją oraz wyposażone w napinacze umożliwiające regulację naciągu.

Należy zastosować linę stalową ocynkowaną wielosplotową o średnicy 5 mm i wytrzymałości na rozciąganie minimum 1570 N/mm². Linki należy zakończyć zaciskami kabłąkowymi oraz napinaczami śrubowymi umożliwiającymi regulację naciągu.

Punkty zakotwienia odciągów należy sprawdzić pod kątem nośności i w razie potrzeby wzmocnić.

Po wykonaniu wymiany odciągów antenę należy ponownie zamontować i wyregulować w taki sposób, aby zapewnić pionowość masztu oraz prawidłowe parametry pracy urządzeń antenowych.

17. Uwagi końcowe

- Projekt należy rozpatrywać całościowo. Integralną częścią opracowania jest część rysunkowa (graficzna) wraz z uwagami, szczegółami i opisami umieszczonymi na poszczególnych rysunkach.
- W przypadku stwierdzenia warunków odmiennych od założonych w projekcie niezwłocznie powiadomić Projektanta.
- Wszystkie elementy ujęte w opisie technicznym, a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie, a także ujęte w projektach branżowych, specyfikacji lub jakiegokolwiek innej części dokumentacji powinny być traktowane tak, jakby były ujęte we wszystkich częściach dokumentacji.
- Przekazana Wykonawcy dokumentacja projektowa w żadnym stopniu nie zmniejsza jego odpowiedzialności za zgodność wykonanych robót z zobowiązującymi przepisami i normami.

- Wszystkie roboty budowlane wymagają szczególnej staranności. Wszystkie prace związane z termomodernizacją obiektu należy bezwzględnie wykonywać pod kierunkiem i w obecności osoby uprawnionej do kierowania i nadzorowania robót.
- Roboty budowlane winny być wykonane zgodnie z projektem, wymaganiami Zamawiającego, „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych”, przepisami „Prawa budowlanego”, Polskimi Normami, instrukcjami, kartami technicznych producentów wyrobów i systemowych technologii i zasadami sztuki budowlanej oraz z poszanowaniem zasad i przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- Prace termomodernizacyjne powinny przeprowadzić osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, wraz z potwierdzeniem wykonania robót zgodnie z przepisami i wytycznymi producenta.
- W przypadku powstałych w procesie instalacji zniszczeń lub uszkodzeń własności Inwestora, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawy i doprowadzenia do stanu pierwotnego oraz do natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji prac montażowych i instalacyjnych.
- Na wszelkie zmiany rozwiązań, a także zastosowanych materiałów należy uzyskać akceptację projektanta oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Odbiory robót zanikających należy przeprowadzać przed zakryciem prac, a ich wyniki dokumentować w Dzienniku Budowy.
- Wszelkie zmiany i odstępstwa od dokumentacji projektowej możliwe są jedynie po uzgodnieniu z projektantem potwierdzonym nadzorem autorskim lub wpisem do dziennika budowy.
- W przypadku wystąpienia w projekcie rozbieżności materiałowych lub technologicznych należy zwrócić się do projektanta o ich rozstrzygnięcie.
- W czasie wykonywania robót określonych w niniejszym opracowaniu, należy na bieżąco aktualizować dokumentację projektową. Po zakończeniu robót należy wykonać dokumentację powykonawczą.
- Zastosowane materiały winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 Ustawy z 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U.2024.0.725 t.j.), winny zawierać pozytywną opinię Państwowego Zakładu Higieny oraz Znak Bezpieczeństwa "B".
- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym i odpowiadać ustaleniom odnośnych norm.
- Rozwiązania szczegółowe nieujęte w niniejszym opracowaniu należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
- Roboty tynkowe, malarskie i instalacyjne na poziomach powyżej 1.0 m prowadzić przy pomocy pomostów i rusztowań, z zainstalowanymi barierkami i poręczami ochronnymi o wysokości co najmniej 1,1 m.
- Zabezpieczyć otwory okienne przed wypadnięciem z wysokości.
- Rusztowania i pomosty zabezpieczyć przed przesunięciem, oraz nadmiernym obciążeniem.
- Każdy pracownik przed dopuszczeniem do pracy powinien być przeszkolony w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Nie wolno dopuścić do pracy pracownika nieposiadającego odpowiednich kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności do jej wykonania.
- Przekucia instalacyjne nie mogą naruszać elementów konstrukcyjnych.
- Dopuszcza się rozwiązania równoważne z opisywanymi oraz użycie innych materiałów o równoważnych parametrach technicznych na etapie składania ofert – zgodnie z art. 29 obowiązującej ustawy „Prawo zamówień publicznych”

- Wskazane nazwy materiałów, znaki towarowe, patenty, pochodzenie lub inne szczegółowe dane użyte celem dokładnego opisu przedmiotu zamówienia – jego poziomu, standardu i jakości.
- Nazwy handlowe materiałów i określone konkretne technologie użyte w dokumentacji projektowej winny być traktowane jako definicje standardu.
- Dopuszcza się zastosowanie równoważnych rozwiązań w oparciu o materiały i produkty innych producentów pod warunkiem spełnienia przez nie tych samych parametrów technicznych, które określa projekt – jednak po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
- Elementy i roboty nieobjęte niniejszym opracowaniem a mogące wystąpić w trakcie prowadzenia robót związanych z termomodernizacją przedmiotowego budynku, w przypadku wątpliwości należy uzgodnić z Projektantem.
- Ze względu na indywidualny charakter robót remontowych, obszar pomieszczeń przeznaczonych do wydzielania musi być oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych.
- Wszystkie prace porządkowe należy wykonać tak, aby obiekt oraz teren wokół niego doprowadzić do stanu pierwotnego (zastanego przed rozpoczęciem prac) włącznie z odtworzeniem ewentualnie zniszczonych elementów zagospodarowania terenu.

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA