



Rozwory 46, 07-411

Rozwory

NIP 7582401490

jareduslugi@gmail.com



666-854-874

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU BUDOWLANEGO

INWESTOR		Gmina Miastkowo Ul. Łomżyńska 32, 18-413 Miastkowo		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Modernizacja pomieszczeń biurowych budynku Urzędu Gminy		
ADRES		Ul. Łomżyńska 32, 18-413 Miastkowo		
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA i PODPIS
Projektant	tech. bud. Małgorzata Maria Kraśniewska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień: 148/94/Os	Architektura	18.06.2026

Spis treści projektu architektoniczno-budowlanego

1. Rodzaj i kategoria obiektu zamierzenia budowlanego -5
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy budynku -5
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu -5
4. Charakterystyczne parametry obiektu -5
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego -6
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych -6
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych -6
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej -6
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie 7
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło 8
11. Analiza technicznych i ekonomicznych rozwiązań możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę w pomieszczeniach -11
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego -12
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej 12

III. Część rysunkowa

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na modernizacji pomieszczeń biurowych oraz korytarza w budynku Urzędu Gminy, mających na celu poprawę efektywności energetycznej, funkcjonalności oraz estetyki pomieszczeń.

Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

2. Zakres rzeczowy zamówienia

2.1. Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe

Zakres robót obejmuje:

- zabezpieczenie pomieszczeń objętych remontem,
- demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej,
- rozbiórkę wskazanych fragmentów ścian działowych,
- demontaż istniejących posadzek wraz z warstwami podkładowymi,
- demontaż elementów instalacji przeznaczonych do wymiany,
- załadunek, transport i utylizację odpadów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.2. Wymiana stolarki okiennej

W ramach zadania należy:

- zdemontować istniejące okna,
- dostarczyć i zamontować nowe okna białe PVC z pakietem trzyszybowym,
- wykonać montaż zgodnie z wytycznymi producenta,
- wykonać uszczelnienia oraz obróbki wewnętrzne i zewnętrzne,
- odtworzyć uszkodzone powierzchnie ścian i ościeży.
- zamontować parapety z konglomeratu w kolorze białym

Zamontowana stolarka okienna powinna spełniać aktualne wymagania w zakresie izolacyjności cieplnej określone w obowiązujących przepisach.

2.3. Wykonanie ścian działowych

Zakres robót obejmuje:

- częściową rozbiórkę istniejących ścian działowych,
- wykonanie nowych ścian działowych w systemie lekkiej zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym,
- wypełnienie ścianek wełną mineralną zapewniającą izolacyjność akustyczną,
- wykonanie niezbędnych otworów drzwiowych,
- wykonanie obróbek, szpachlowania połączeń oraz przygotowanie powierzchni do malowania.

2.4. Wykonanie nowych podłóg

Zakres prac obejmuje:

- skucie i usunięcie istniejących warstw posadzkowych,
- przygotowanie podłoża,
- wykonanie płyty chudego betonu gr 10cm
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej
- wykonanie warstwy termoizolacyjnej ze styropianu podłogowego
- wykonanie podkładów podposadzkowych,
- wykonanie warstw wykończeniowych.

W pomieszczeniach biurowych należy wykonać posadzki z paneli podłogowych klasy użytkowej minimum AC5 lub równoważnej.

Na korytarzu należy wykonać posadzkę z płytek gresowych o wysokiej odporności na ścieranie i właściwościach antypoślizgowych.

2.5. Wymiana stolarki drzwiowej

Zakres prac obejmuje:

- demontaż istniejących drzwi wraz z ościeżnicami,
- przygotowanie otworów drzwiowych,
- montaż nowych drzwi wraz z ościeżnicami, drzwi szklane -loftowe – z czarną ramą
- wykonanie regulacji i prac wykończeniowych.

2.6. Roboty wykończeniowe

Zakres robót obejmuje:

- naprawę powierzchni ścian i sufitów,
- wykonanie gładzi gipsowych,
- szlifowanie i gruntowanie powierzchni,
- dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi przeznaczonymi do obiektów użyteczności publicznej.

Kolorystyka zostanie uzgodniona z Zamawiającym na etapie realizacji robót.

3. Instalacja elektryczna

W ramach zadania należy wykonać kompletną modernizację instalacji elektrycznej obejmującą:

- wykonanie nowych tras kablowych,
- montaż przewodów i osprzętu elektrycznego,
- wykonanie obwodów oświetleniowych i gniazd wtykowych,
- montaż energooszczędnego oświetlenia LED,
- wykonanie niezbędnych pomiarów odbiorczych,
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

4. Instalacja centralnego ogrzewania

Zakres robót obejmuje:

- modernizację instalacji centralnego ogrzewania,
- wymianę przewodów i armatury instalacyjnej w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania instalacji,
- montaż nowych grzejników wraz z zaworami termostatycznymi,
- wykonanie prób szczelności i regulacji instalacji.

5. Instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła

Instalacja obsługuje trzy pomieszczenia biurowe o łącznej powierzchni użytkowej 46,63 m² i wysokości 2,64 m. Przyjęto maksymalną liczbę użytkowników wynoszącą 8 osób

W celu zapewnienia wymaganej jakości powietrza wewnętrznego zaprojektowano centralę wentylacyjną nawiewno-wywiewną z przeciwprądowym wymiennikiem ciepła o wydajności nominalnej około 300 m³/h oraz sprawności odzysku ciepła nie mniejszej niż 80%.

Powietrze świeże nawiewane jest do pomieszczeń biurowych za pomocą anemostatów nawiewnych rozmieszczonych zgodnie z częścią rysunkową opracowania. Powietrze zużyte usuwane jest poprzez anemostaty wywiewne i transportowane do centrali wentylacyjnej. Instalację zaprojektowano z kanałów wentylacyjnych okrągłych o średnicach zgodnych z dokumentacją rysunkową.

Całkowity strumień powietrza wentylacyjnego przyjęto na poziomie około 240–300 m³/h, co odpowiada zapotrzebowaniu wynikającemu z liczby użytkowników oraz przeznaczenia pomieszczeń biurowych.

Kanały wentylacyjne należy wykonać z elementów posiadających wymagane atesty i deklaracje zgodności. Przewody prowadzone w strefach nieogrzewanych należy zaizolować termicznie izolacją o grubości minimum 25 mm. Instalację należy wyregulować po wykonaniu montażu w celu uzyskania projektowanych wydatków powietrza.

CENTRALA WENTYLACYJNA

Dla obsługi projektowanych pomieszczeń biurowych przewidziano centralę wentylacyjną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła (rekuperator) o wydajności nominalnej około 300 m³/h.

Centrala wyposażona będzie w:

- przeciwprądowy wymiennik ciepła o sprawności temperaturowej minimum 80%,
- energooszczędne wentylatory EC z płynną regulacją wydajności,
- filtry powietrza klasy minimum ePM1 50% (dawniej F7) na nawiewie oraz ePM10 50% (dawniej M5) na wywiewie,
- automatykę umożliwiającą regulację wydajności wentylacji, programowanie harmonogramów pracy oraz zabezpieczenie przeciwzamrożeniowe wymiennika,
- króćce przyłączeniowe dostosowane do projektowanej instalacji kanałowej.

Przewiduje się pracę centrali w układzie zrównoważonym nawiewno-wywiewnym. Ilość powietrza nawiewanego i wywiewanego należy wyregulować podczas rozruchu instalacji do wartości projektowych.

Centrala zostanie zlokalizowana w miejscu wskazanym na rysunku. Urządzenie należy montować zgodnie z wytycznymi producenta, zapewniając dostęp serwisowy umożliwiający okresową wymianę filtrów oraz wykonywanie czynności konserwacyjnych.

Projektowana wydajność instalacji wynosi około 240–300 m³/h, co zapewnia wymaganą wymianę powietrza dla sześciu stanowisk pracy zlokalizowanych w trzech pomieszczeniach biurowych. Poziom hałasu emitowanego przez instalację w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w obowiązujących przepisach i normach.

6. Wymagania dotyczące wykonania robót

Wykonawca zobowiązany jest do:

- prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP i PPOŻ,
- stosowania materiałów fabrycznie nowych, posiadających wymagane atesty, deklaracje właściwości użytkowych oraz certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie,
- zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót,
- bieżącego usuwania odpadów budowlanych,
- uporządkowania terenu po zakończeniu prac.

7. Odbiór robót

Warunkiem odbioru końcowego będzie:

- wykonanie pełnego zakresu robót,
- przedłożenie wymaganych atestów, certyfikatów i deklaracji zgodności,
- dostarczenie protokołów prób i pomiarów instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz wentylacji mechanicznej,
- przekazanie dokumentacji powykonawczej.

Roboty uznaje się za wykonane prawidłowo po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

Projektant	tech. bud. Małgorzata Maria Kraśniewska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień: 148/94/Os	Architektura	18.06.2026
------------	---	---	--------------	------------