



Przedsiębiorstwo Projektowo Wdrożeniowe Innowacji
Technicznych i Informatyki „TECCOM” Sp. z o.o.
80-365 Gdańsk, ul. Czarny Dwór 8
e-mail:teccom@teccom.gda.pl

PROJEKT BUDOWLANY I WYKONAWCZY **Adaptacji i remontu kapitalnego budynku Politechniki** **Gdańskiej** **ARCHITEKTURA**

OBIEKT: Budynek Politechniki Gdańskiej
ADRES : Gdańsk Aleja Zwycięstwa 27

INWESTOR : Politechnika Gdańska w Gdańsku
BRANŻA : architektura

AUTORZY OPRACOWANIA: **mgr inż. arch. Stefan Sterczewski**
upr. proj. nr UAN 8346/39/89
Anna Wolniewicz

SPRAWDZAJĄCY: **mgr inż. arch. Tadeusz Krauze**
upr. bud. nr GT-III-630/610/77

KIEROWNIK PRACOWNI:

mgr inż. Bogdan Woźniak
upr. bud. 6358/GD/94

Gdańsk lipiec 2007 rok

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

OPIS TECHNICZNY

CZĘŚĆ GRAFICZNA:

A1.	Plansza podstawowa zagospodarowania terenu	1:500
A2.	Rzut piwnic - inwentaryzacja	1:100
A3.	Rzut parteru- inwentaryzacja	1:100
A4.	Rzut I piętra- inwentaryzacja	1:100
A5.	Rzut poddasza- inwentaryzacja	1:100
A6.	Rzut dachu – inwentaryzacja	1:100
A7.	Elewacja wschodnia i zachodnia - inwentaryzacja	1:100
A8.	Elewacja południowa i północna - inwentaryzacja	1:100
A9.	Przekrój A-A- inwentaryzacja	1:100
A10.	Zestawienie stolarki drzwi – inwentaryzacja	1:50
A11.	Zestawienie stolarki okien – inwentaryzacja	1:50
A12.	Rzut piwnic - projekt	1:50
A13.	Rzut parteru - projekt	1:50
A14.	Rzut I piętra- projekt	1:50
A15.	Rzut poddasza- projekt	1:50
A16.	Rzut dachu – projekt	1:100
A17.	Elewacja północna - projekt	1:75
A18.	Elewacja południowa – projekt	1:75
A19.	Elewacja zachodnia- projekt	1:75
A20.	Elewacja wschodnia - projekt	1:75
A21.	Przekrój A-A- - projekt	1:100
A22.	Przekrój B-B – projekt	1:50
A23.	Zestawienie stolarki drzwi – projekt	1:50
A24.	Zestawienie stolarki okien – projekt	1:50
A25.	Sytuacja – rzut ogrodzenia	1:250
A26.	Obudowa śmietnika	1:50

A27.	Balustrada schodów	1:20
A28.	Balustrada tarasu werandy	1:20
A29.	Przęsło ogrodzenia rurowego	1:20
A30.	Elementy ogrodzenia kutego	1:20
A31.	Przęsło ogrodzenia z siatki	1:20
A32.	Krata K1	1:10
A33.	Krata K2	1:10
A34.	Kraty K3 i K4	1:10
A35.	Krata K8	1:10
A36.	Klamka okienna	
A37.	Szyld	
A38.	Klamka drzwiowa parteru	
A39.	Klamka drzwiowa piwnic, pietra i poddasza	
A40.	Klamka drzwiowa i szyld zewnętrzny	
A41.	Posadzka holu głównego	
A42.	Ocieplenie attyki	1:10
A43.	Cokół z dociepleniem w gruncie	1:10
A44.	Ocieplenie gzymsu werandy	1:10
A45.	Układ warstw docieplenia	1:10
A46.	Otwory w docieplanej ścianie	1:10
A47.	Ościeże i połączenie z nie ocieploną ścianą	1:10
A48.	Słupek	
A49.	Wzór wentylatora dachowego	1:10

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO Adaptacji i remontu kapitalnego budynku Politechniki Gdańskiej

1.0. PODSTAWY OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Wizja lokalna w terenie
- Udostępnione materiały archiwalne
- Inwentaryzacja obiektu do celów projektowych
- Program funkcjonalny inwestora
- Obowiązujące normy i przepisy

2.0. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany adaptacji i remontu kapitalnego budynku Politechniki Gdańskiej na potrzeby biurowe.

Powyższe opracowanie ma na celu uzyskanie optymalnych warunków funkcjonalnego zagospodarowania istniejących pomieszczeń.

3.0 CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJACEGO

3.1. LOKALIZACJA

Opracowywany budynek znajduje się na wydzielonej działce o powierzchni 2206 m² położonej przy Alei Zwycięstwa 27 w Gdańsku. Ogrodzenie od ul. Puszkina oraz sąsiedniej działki stanowi płot z siatki stalowej, od ul. Narutowicza ogrodzenie z rur stalowych na podmurówce betonowej ze słupami betonowymi, od strony Alei Zwycięstwa murek kamienny, a ogrodzenie z siatki stalowej na podmurówce betonowej zlokalizowano przy budynku w głębi działki. Ogrodzenie od ul. Narutowicza zabytkowe powinno być poddane renowacji, pozostałe ogrodzenia nadają się do rozbiórki. Wjazd na posesję od strony ulicy Puszkina.

Teren jest nieutwardzony słabo zagospodarowany, znajduje się tam nieliczny starodrzew oraz krzewy. Na działce znajduje się zrujnowany betonowy śmietnik

Obiekt zaprojektowano w zasadzie na rzucie prostokąta, bryła i wykończenie obiektu harmonizuje z otaczającą go architekturą.

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod numerem A – 1169.

3.2. STAN PRAWNY TERENU

Działka jest własnością Inwestora.

3.3. RZEŻBA TERENU

Działka jest płaska. Teren w bezpośrednim sąsiedztwie budynku posadowiony na poziomie 8,93÷ 9,54 m n p. m.

3.4. STAN TECHNICZNY BUDYNKU

Budynek jest we władaniu Politechniki Gdańskiej od 2006 roku. Poprzednio był użytkowany przez oddział gdańskiego PCK. Obiekt wybudowany w 1916 roku w charakterze willi reprezentacyjnej jest dwukondygnacyjny z poddaszem i piwnicą

Budynek zrealizowano w systemie tradycyjnym:

Ściany z cegły ceramicznej pełnej

Strop nad piwnicą odcinkowy

Stropy nad kondygnacjami użytkowymi drewniane

Konstrukcja klatek schodowych i drewniana

Dach wielospadowy o drewnianej więźbie

Pokrycie dachu papą na deskowaniu

Stołarka okien drewniana skrzynkowa

Stołarka drzwi drewniana płycinowa i klepkowa.

z blachy stalowej ocynkowanej.

Budynek jest otynkowany, od strony Alei Niepodległości elewacja posiada elementy dekoracyjne – boniowanie, tympanon i gzymsy.

Przez lata eksploatacji obiekt podlegał wyłącznie niewielkim remontom.

Stan techniczny budynku można określić jako średni.

Stwierdzono podczas wizji liczne zawilgocenia i wykwyty na ścianach i stropach. Ściany wymagają osuszenia i wykonania izolacji przeciwwodnej. Ponadto należy wykonać renowację tynków elewacyjnych i wewnętrznych oraz wymienić rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie.

Wymiany wymaga część więźby dachowej. Stolarka drzwi na parterze z licznymi rzeźbieniami wymaga wymiany lub renowacji. Stolarka okien wymaga wymiany lub renowacji.

Renowacji i uzupełnień wymagają wyposażenia jak: klatka schodowa i hol z bogatą boazerią, stolarką drzwiową i ławą, drzwi wejściowe do budynku, boazeria dwóch pokoi parteru, zabytkowy piec na parterze i ozdobna terakota w przedsionku.

3.5. UŻYTKOWANIE BUDYNKU

Pomieszczenia budynku są obecnie nie użytkowane..

4.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1. OBIEKTY KUBATUROWE

Zaprojektowano murowany otynkowany obudowany, zadaszony śmietnik w odległości 3,0m od granicy działki i 10,0 m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Ściany z cegły ceramicznej pełnej na fundamencie betonowym. Przekrycie dachem o więźbie drewnianej, pokrycie dachu dachówką karpiówką ceramiczną. Kolorystyka nawiązująca do kolorystyki remontowanego budynku.

4.2. DROGI I CHODNIKI

Projektuje się wymianę nawierzchni chodnika prowadzącego do głównego wejścia do budynku. Zaprojektowano także dziesięć miejsc parkingowych na terenie działki wraz z dojazdem pieszo-jezdnym oraz chodnikami – dojściami do budynku. Po zrealizowaniu inwestycji jedno z miejsc należy oznakować jako miejsce dla niepełnosprawnych.

4.3. OGRODZENIE TERENU

Przewiduje się renowację istniejącego ogrodzenia od ul. Narutowicza oraz rozbiórkę i wykonanie nowego ogrodzenia od ul. Puskina i Alei Zwycięstwa oraz od sąsiedniej działki.

Ogrodzenie od strony ul. Puskina i Alei Zwycięstwa ma być wykonane wg części rysunkowej ze stali kutej stylem nawiązującym do historycznego, na podmurówce betonowej. Istniejąca podmurówka z kamienia. planowana jest do rozbiórki

Ogrodzenie od strony sąsiedniej działki o wysokości ma być wykonane z plecionej siatki ze stalowymi słupkami na podmurówce betonowej.

Ogrodzenie od strony ul Narutowicza ma być zachowane i poddane renowacji. Elementy stalowe należy wypiąskować i wymalować farbą do metali w kolorze czerni słońskiej, elementy kamienne należy oczyścić i uzupełnić brakujące spoiny.

Podmurówkę ceglana (dł. około 2m) zbiegu ulic Narutowicza i Alei Zwycięstwa należy rozebrać Wykonać podmurówkę z kamienia na fundamencie betonowym B20 i zamontować nowa czapę kamienna o przekroju czapy istniejącej.

Jako zakończenie ogrodzenia należy zastosować istniejący słupek obecnie leżący przy ogrodzeniu. Fundament z betonu B20 o wymiarach 50x50 i głębokości 100cm na podsypce piaskowej 20cm. Należy także odtworzyć kulę wg istniejącego słupka – rys nr 48

5.0. ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE:

Budynek ma w przyszłości pełnić funkcję użyteczności publicznej z przeznaczeniem na funkcje biurowe instytucji Politechniki Gdańskiej.

Rozwiązania funkcjonalno-użytkowe są kompromisem między programem Inwestora, a ograniczeniami jakie stwarza istniejąca kubatura, układ funkcjonalny i konstrukcyjny budynku.

Opinia rzeczoznawcy do spraw ochrony pożarowej wykluczyła możliwość adaptowania piwnic na pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi ze względu na niezgodną z obowiązującymi przepisami drogę ewakuacyjną - drewniane schody zabiegowe $h = 22$ cm, jednocześnie konserwator zabytków podczas wizji lokalnej nie wyraził zgody na przebudowę klatki schodowej z parteru do piwnic. nie jest również możliwa adaptacja na pomieszczenia na pobyt ludzi pomieszczeń zlokalizowanych na poddaszu – wejście na poddasze drewnianymi schodami zabiegowymi, wysokość drzwi od 1,80 do 1,90 m ponadto pomieszczenie te nie nadają się na pobyt ludzi ze względu na niewłaściwą wysokość (średnio od 1,21m przy ścianach do 2,30 m w najwyższym miejscu), a tym samym pomieszczenia te nie mają odpowiedniej powierzchni użytkowej.

W związku z powyższym w piwnicy zlokalizowano głównie archiwa, a na poddaszu pomieszczenia pomocnicze. Jedno z istniejących pomieszczeń na poddaszu przewidziano na serwerownię.

Na parterze i piętrze zaprojektowano pomieszczenia biurowe z pokojem zebrań i z częścią sanitarną. W pomieszczeniu w pom. nr 1.7 na parterze zlokalizowano węzeł sanitarny dla mężczyzn, a pom. 1.6 przeznaczono na portiernię. Ze względu na zbyt wąskie istniejące drzwi w holu wejście do sanitariatu prowadzić będzie przez nowe drzwi

zlokalizowane w ścianie wewnętrznej werandy. Na piętrze w miejscu istniejącej łazienki zlokalizowano sanitariaty dla kobiet.

Ze względu na ograniczoną powierzchnię oraz zabytkowy charakter obiektu, a tym samym brak możliwości jego przebudowy w celu dla niepełnosprawnych poruszających się na wózku nie zaprojektowano.

6.0. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ Z PROPOZYCJĄ ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH:

PIWNICA

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Ilość osób	Pow. użytkowa	Pow. ruchu.	Posadzka	Ściany	Kolor ściany
0.1	Komunikacja		0,00	16,60	Gr. ap.	F. p.	Biały
0.2	Węzeł C.O.		0,00	19,23	Gr.	F. p.	Biały
0.3	Archiwum		9,73	0,0	Gr.	F. p.	Biały
0.4	Archiwum		20,11	0,0	Gr.	F. p.	Biały
0.5	Archiwum		5,30	0,0	Gr.	F. p.	Biały
0.6	Schody		7,42	3,4	Gr.	F. p.	Biały
0.7	Archiwum		2,87	0,0	Gr.	F. p.	Biały
0.8	WC		3,46	0,0	Gr.	Gl. 2m/ F. p.	Biały
0.9	Komunikacja		0,00	4,5	Gr.ap	F. p.	Biały
0.10	Archiwum		27,65	0,0	Gr.	F. p.	Biały
Pow. razem			75,89	43,73			
Pow. łącznie			119,62				

PARTER

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Ilość osób	Pow. użytkowa	Pow. ruchu.	Posadzka	Ściany	Kolor ściany
1.1	Hol		0,00	17,72	P. k.	F. p.	14-4.
1.2	Pokój biurowy		28,60	0,00	Park.	F. p.	06-5
1.3	Pokój biurowy		16,90	0,00	Park.	F. p.	25-6
1.4	Pokój biurowy		16,90	0,0	Park.	F. p.	13-2
1.5	Pokój biurowy		20,86	0,0	Park.	F. p.	25-6
1.6	Wiatrołap		0,00	5,26	Terak.	F. p.	14-4.
1.7	Portiernia		6,48	0,0	Gr.	F. p.	07-2
1.8	WC mężczyzn		6,81	0,0	Gr. ap.	Gl. 2m/ F. p.	25-6
1.9	Aneks		2,97	0,0	P. k.	F. p.	13-2.
1.10	Schody		0,00	3,81	W. s.	F. p.	13-2.
1.11	Schody		0,00	2,78	Des.	F. p.	13-2.
1.12	Przedsiónek		0,00	3,53	Gr. ap.	F. p.	07-2.
Pow. razem			99,52	29,57			
Pow. łącznie			129,09				

I PIĘTRO

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Ilość osób	Pow. użytkowa	Pow. ruchu.	Posadzka	Ściany	Kolor ściany
------	---------------------	------------	---------------	-------------	----------	--------	--------------

			a.				
2.1	Hol		0,00	9,47	Des.	F. p.	06-4.
2.2	Pokój biurowy		18,57	0,0	Des.	F. p.	06-4.
2.3	Pokój biurowy		20,27	0,0	Des.	F. p.	18-3
2.4	Pokój biurowy		22,82	0,0	Des.	F. p.	18-3
2.5	Pokój biurowy		12,85	0,0	Des.	F. p.	25-6.
2.6	WC kobiet		4,21	0,0	Gr. ap.	Gl. 2m/ F. p.	25-6
2.6a	Aneks		3,22	0,0	Des.	F. p.	25-6.
2.7	Schody		0,00	5,73	W. k.	F. p.	13-2
2.8	Schody		0,00	1,87	Des.	F. p.	13-2
2.8a	Komórka		9,47	0,0	Des.	F. p.	Biały
2.9	Pokój biurowy		24,69	0,0	Des.	F. p.	18-3
Pow. razem			116,1	17,07			
Pow. łącznie			133,17				

PODDASZE

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Ilość osób	Pow. użytkowa/pow. podłogi		Pow. ruchu./pow. podłogi		Posadzka	Ściany	Sufit
3.1	Hol		0,00	0,00	3,46	9,12	Des.	F. p.	13-2.
3.1a	Schody		0,00	0,00	0,00	5,58	Des.	F. p.	Biały
3.2	Pom.pomocnicze		8,71	11,85	0,00	0,00	Des.	F. p.	Biały
3.3	Pom.pomocnicze		8,33	11,32	0,0	0,0	Des.	F. p.	Biały
3.4	Pom.pomocnicze		8,36	11,86	0,0	0,0	Des.	F. p.	Biały
3.5	Pom.pomocnicze		5,13	12,94	0,0	0,0	Des.	F. p.	Biały
Pow. razem			30,53	47,97	3,46	14,7			
Pow. łącznie			Pow. podłogi 62,67		Pow. normatywna 14,7		0		

Oznaczenie skrótów

F. p.	-Farba paroprzepuszczalna
Boaz.	-Boazeria ze sklejki
Gl.	-Glazura
Gr. ap.	-Gres antypoślizgowy
Gr.	-Gres
P.k.	-Posadzka kamienna
Park.	-Parkiet (istniejący)
Terak.	-Terakota (istniejąca)
Des.	-Deski
W. s.	-Wykładzina stopnicowa
Kolor ściany oznaczony numerem wg palety Remmers	

KONDYGNACJA	POW. PODŁOGI(m ²)	POW. NORMATYWNA(m ²)
PIWNICE	119,62	119,62
PARTER	129,09	129,09
I PIĘTRO	133,17	133,17
II PIĘTRO	62,67	33,99
RAZEM	444,55	415,87

Razem pow. netto

415,87 m²

7.0. PROJEKTOWANE INSTALACJE WEWNĘTRZNE:

- instalacja CO
- instalacja wodociągowa
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie
- instalacja oświetlenia podstawowego,
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego,
- instalację gniazd wtyczkowych,
- instalację odbiorów siłowych,
- zasilanie urządzeń wentylacji,
- ochrona od porażeń prądem elektrycznym,
- instalacja połączeń wyrównawczych,
- instalacja odgromowa
- instalacja okablowania strukturalnego,
- instalacja bezprzewodowego dostępu do internetu,
- instalacja systemu sygnalizacji włamania i napadu,
- instalacja telewizji dozoru.

8.0. PROJEKTOWANE PRACE ROZBIÓRKOWE I WYBURZENIA

Rozbiórce ze względu na stan techniczny podlega:

- Pokrycie dachu, część więźby dachowej
- Część i istniejących stropów drewnianych.
- Część ścian nośnych ze względu na zmiany funkcjonalne
- Komórki w pom. nr 2.4 na I piętrze
- Zewnętrzne balustrady
- Obudowa więźby dachowej
- Podłogi, tynki (w niezbędnym zakresie) oraz wypełnienie stropów powyżej piwnic,
- Strop odcinkowy nad werandą od ul. Puskina,
- Dach drewniany nad werandą od ul. Narutowicza
- Stopnie schodów zewnętrznych.
- Obróbki blacharskie rynny i rury deszczowe
- Drewniane schody z poziomu piwnic na poziom wejścia
- Stolarkę do wymiany należy zdemontować i wykonać nową zgodnie z zestawieniem stolarki.

9.0. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE:

9.1 .KONSTRUKCJA BUDYNKU

KONSTRUKCJA WIĘŻBY DACHOWEJ

Konstrukcja więźby dachowej drewniana, mieszana – krokowio – belkowa, jętkowa.

Odkrytą konstrukcję więźby dachowej należy poddać kompleksowej ocenie technicznej. Do tej oceny zaangażować specjalistę mykologa.

Przewiduje się wymianę zagrzybionych krokwi (około 15% objętości więźby dachowej) oraz wzmocnienie poprzez wykonanie nadbitek krokwi uszkodzonych przez owady-ksylofagi (5% drewna więźby dachowej). Ponadto projekt przewiduje wzmocnienie krokwi bocznymi nadbitkami. W trakcie realizacji inwestycji należy ocenić stan elementów.

Na II piętrze więźba obłożona będzie dwoma warstwami płyt GKF.

KONSTRUKCJA STROPÓW

Stropy nad piwnicą odcinkowe

Stropy nad parterem i piętrem drewniane W trakcie realizacji inwestycji należy ocenić stan elementów stropów.

Po demontażu warstw stropowych dokonać szczegółowego przeglądu technicznego drewnianych belek nośnych. Drewno porażone biologicznie bądź w dużym stopniu zaatakowane przez szkodnika owada, przewiduje się do naprawy bądź do usunięcia. Szacuje się, że znajdzie potrzeba dokonania wymiany do 15% zużytej konstrukcji drewnianej.

ZABEZPIECZENIA ELEMENTÓW DREWNIANYCH

W celu zabezpieczenia budynku przed dalszą degradacją przez szkodniki biologiczne, należy wszystkie elementy drewniane (części elementów) porażone przez grzyby, usunąć z budynku i spalić w celu zabezpieczenia przed dalszym rozprzestrzenianiem, a elementy drewniane zdrowe, narażone na zagrzybienie, lub porażenie przez owady zabezpieczyć odpowiednimi środkami impregnacyjnymi (nie dotyczy boazerii i klatek schodowych).

Wymienić zagrzybione krokwie (około 15% objętości więźby dachowej) oraz wzmocnić poprzez wykonanie nadbitek krokwie uszkodzone przez owady-ksylofagi (5% drewna więźby dachowej).

Stropy kondygnacji nadziemnych zawilgocone na skutek nieszczelności pokrycia dachowego należy osuszyć i odgrzybić. Należy przewidzieć możliwość wymiany końcówek belki drewnianych stropów.

Elementy drewniane zabezpieczyć preparatem biochronnym zabezpieczającym drewno do stopnia NRO (nie rozprzestrzeniający ognia).

Zgodnie z Instrukcją ITB nr.355/98 w celu zabezpieczenia wymaganej klasy bioodporności, w elementach drewnianych więźby dachowej należy wykonać ochronę drewna poprzez trzykrotne smarowanie wszystkich elementów lub trzykrotny natrysk

Do impregnacji drewna i odgrzybiania konstrukcji murowych można stosować wyłącznie preparaty posiadające pozwolenie na wprowadzenie do obrotu zgodnie z instrukcją podaną na opakowaniu.

UWAGA

Izolacje ścian roboty impregnacyjno - odgrzybieniowe oraz likwidacja i zabezpieczenie przed korozją chemiczną i biologiczną w oparciu o opracowanie firmy TECCOM „Badania i ocena mykologiczna” autorstwa inż. Ryszarda Kowalskiego.

NADPROŻA NAD NOWYMI OTWORAMI DRZWIOWYMI.

Projektowane nadproża, w ilości 2 sztuk, dla nowych otworów rozpiętości do 1,50 m, drzwiowych, w murowanych ścianach istniejących ≥ 25 cm wykonać poprzez przesklepienie stalowe z 2 ceowników 140.

STROP NAD WERANDĄ OD UL. PUSZKINA ŻELBETOWY WYLEWANY

Roboty rozbiórkowe istniejącego stropu prowadzić z należytą starannością, aby nie dopuścić do uszkodzeń konstrukcji istniejącej. Ograniczyć użycie narzędzi udarowych mocno bijących.

Projektowany stropodach jest konstrukcji żelbetowej, płytowej, $h=14$ cm, wsparty na ścianach istniejących oraz na żelbetowym podciągu 25/45 cm.

Beton B20, stal konstrukcyjna A-III

9.2. STOLARKA

9.2.1. STOLARKA OKIENNA

Przewiduje się odnowienie większości okien oraz wymianę na nowe (głównie w piwnicach oraz na parterze na werandach) zgodnie z częścią rysunkową.

NOWE OKNA

Nowe okna mają być wierną kopią okien istniejących w zakresie zastosowanych podziałów i detali stolarki. Szprosy w nowych oknach powinny drewniane i posiadać profil identyczny z istniejącym.

Stolarka okienna wykonana na podstawie obmiarów otworów okiennych dokonanych z natury przez producenta lub firmę montującą okna. Kształt należy zdjąć z natury tworząc szablony w skali 1:1.

Malowanie wodorozcieńczalnymi farbami akrylowymi według technologii producenta farb. Kolor perłowy RAL 1013. Szklenie szybą zespoloną z powłoką niskoemisyjną napyloną na wewnętrzną stronę zewnętrznej szyby.

Szyby w pomieszczeniach sanitarnych będą zmatowione (mleczne).

Skrzydła rozwieralne - tylko do mycia, okna rozwieralno uchylne - z klamką i okuciami obwiedniami.

Okna powinny posiadać wymagane parametry techniczne dotyczące szczelności akustycznej i termicznej.

Współczynnik przenikania ciepła całego okna $U=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Współczynnik izolacyjności akustycznej dla całego okna $R_w=38\text{dB}$.

Stolarka okienna powinna posiadać świadectwo dopuszczenia wydane przez Instytut Techniki Budowlanej oraz atesty dotyczące wymaganej w projekcie dźwiękoszczelności, izolacyjności termicznej i odporności ogniowej.

Nowe okucia i klamki wykonane będą według zachowanego historycznego wzoru.

Parapety drewniane gr. 38 mm.

OKNA DO ZACHOWANIA I RENOWACJI

Odnowienie stolarki okiennej wraz z żaluzjami wg programu prac konserwatorskich:

- zdemontować okna, osłon, żaluzje, parapety i wsporniki,
- usunąć przemalowania z powierzchni drewna przez nagrzewanie,
- wstawić fleki w miejscach ubytków, pęknięć,
- dorobić brakujące parapety i wsporniki na wzór zachowanych oraz fragmenty profilowanych listew,

- zamontować nowe mechanizmy poruszające żaluzje,
- powierzchnię drewna pokryć farbami w kolorze złamanej bieli (odcień kremowy). Farby powinny być odporne na czynniki atmosferyczne,
- dorobić brakujące klamki na wzór zachowanych,
- zachowane klamki i zawiasy oczyścić z warstw przemaalowań i ponownie zamontować,
- wstawić brakujące szybki witrażowe oraz szybki trawione na wzór zachowanych.

Uwaga!

Należy poddać renowacji lub wykonać od nowa żaluzje i ich mechanizmy.

W związku z tym, że nieznanym jest termin wejścia wykonawcy na budowę stan techniczny rolet należy ocenić w trakcie realizacji inwestycji.

Ponadto należy przewidzieć jako zapasową podwójną ilość szyb trawionych i szybek witrażowych na wypadek konieczności wymiany w trakcie eksploatacji obiektu.

W oknach zainstalowano nawiewniki.

W każdym otwieranym skrzydle będą zamontowane czujniki magnetyczne.

9.2.2. STOLARKA DRZWIOWA

Stolarka drzwiowa drewniana istniejąca – do odnowienia i częściowo do wymiany.

NOWE DRZWI

Nowe drzwi mają być wierną kopią drzwi istniejących w zakresie zastosowanych podziałów i detali stolarki. Podziały i profile w nowych drzwiach powinny być identyczne z istniejącym.

DRZWI DO ZACHOWANIA I RENOWACJI

- Wszystkie drzwi istniejące, przeznaczone do adaptacji, należy naprawić poprzez wzmocnienie osłabionych miejsc stosując tylko techniki stolarskie.
- Nowe drzwi do pomieszczeń wykonane będą na wzór istniejących z litego drewna sosnowego, z zastosowaniem profili klejonych. W przypadku wykonywania nowej stolarki drzwiowej w istniejących otworach wymiary otworów będą zdjęte z natury.

Nowe okucia i klamki wykonane będą według zachowanego historycznego wzoru.

Odnowienie stolarki wg programu prac konserwatorskich:

- zdemontować drzwi, ramy, ościeży,

- usunąć przemalowania chemicznie i mechanicznie oraz wszelkie wtórne zamki, szyldy, klamki,
- wstawić fleki w miejscach ubytków i pęknięć oraz wymienić fragmenty zniszczonych profilowań,
- powierzchnię drewna pokryć cienką warstwą wyrównującego podkładu,
- powierzchnię drewna od strony pomieszczeń pomalować farbą kryjącą w kolorze kremowym a na płaszczyznach drzwi od strony korytarza farbą kryjącą imitującą usłojenie i kolorystykę boazerii,
- zawiasy po oczyszczeniu zabezpieczyć farbą antykorozyjną,
- wykonać montaż po opracowaniu tynków na ścianach,
- wstawić nowe zamki z szyldami i klamkami stylowymi.

Boazerie drzwiowe odnowić zgodnie z programem prac konserwatorskich:

- zdemontować wszystkie elementy
- usunąć przemalowania z powierzchni drewna i elementów płaskorzeźb chemiczne i mechaniczne,
- doczyścić powierzchnię drewna przez szlifowanie,
- wstawić fleki w miejscach pęknięć i ubytków,
- wykonać rekonstrukcję brakujących elementów (ornamenty, profile, płycina),
- wzmocnić konstrukcję elementów,
- powierzchnię drewna pokryć brązową bejcą i pokryć lakierem o satynowym połysku,
- wykonać montaż.

UWAGA!

Klamki drzwiowe parteru wg rys nr 44

Klamki drzwiowe pozostałych kondygnacji wg rys nr 45

Szyldy wg rys nr 43

Klamki zewnętrzne wg rys nr 46

9.3. KRATY I ZABEZPIECZENIE OKIEN I DRZWI BUDYNKU

Zaprojektowano okratowanie wszystkich okien piwnicy oraz jedno okno parteru budynku. Montaż krat w oknach budynku. Wyposażenie okien i drzwi w czujniki magnetyczne, wykonać w koordynacji z PB instalacji elektrycznej i teletechnicznej.

Kraty istniejące oryginalne – do odnowienia, po demontażu należy wypiąskować i wymalować matową farbą do metali w kolorze czarnym.

Zgodnie z „projektem instalacji włamania i napadu” okna i drzwi, w których zaprojektowano czujniki magnetyczne należy przygotować do ich montażu przed osadzeniem.

9.4. POSADZKI

W przedsionku wejściowym należy zachować istniejącą posadzkę,.
W holu głównym po odbyciu wizji lokalnej w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków zaprojektowano posadzkę kamienną gresową z płyt 40 x 40 cm gr 1,5 cm. o nazwie handlowej CLUB 40V”. Nie wyklucza się zastosowania innej posadzki kamiennej pod warunkiem zachowania parametrów i kolorystyki. Stopnie schodowe wykończone specjalnymi profilami stalowymi uniemożliwiającymi poślizgnięcie się.

pokoje biurowe na piętrze deski podłogowe

pokoje biurowe na parterze – parkiet.

sanitariaty - terakota lub gres szklwiony - na zaprawie klejącej.

schody i spocznik głównego wejścia z piaskowca.

Krawędzie przyścienne podłóg drewnianych wykończyć profilami wg zachowanego historycznego wzoru.

• SUFITY

Sufity wykończone:

płytami gipsowymi - na poddaszu,

tynkiem wapienno-piaskowym na parterze i I piętrze,

bejcowaną sklejką na parterze (w wybranych pomieszczeniach) - odnowienie wg programu prac konserwatorskich:

- przed demontażem wykonać inwentaryzację rysunkową stropów w pom. nr 1.3,1.4 i 1.6,
- wykonać demontaż elementów,
- w pom. nr 1.3 i 1.4 z powierzchni drewna usunąć lakier, brud i wtórne nawarstwienia chemicznie i mechanicznie,
- powierzchnię drewna i elementów płaskorzeźb doczyścić papierem ściernym,
- wstawić fleki w miejscach pęknięć, rozspojień i ubytków,

powierzchnie gładkie pokryć bejcą i lakierem o połysku satynowym, listewki, profile i elementy płaskorzeźb pokryć bejcą ciemniejszą i lakierem bardziej błyszczącym,

- wszystkie elementy ponownie zgodnie z inwentaryzacją zamontować.
- W pom nr 1.6.
- Wszystkie elementy należy zdemontować i na ich podstawie wykonać pełną rekonstrukcję z odtworzeniem podziałów i kolorystyki.

Uwaga!

Przewody instalacji elektrycznych położyć przed montażem boazerii

9.5. ŚCIANY

Ściany konstrukcyjne (uzupełnienia) z cegły ceramicznej pełnej,

Ze wszystkich istniejących ścian zdjęte będą odparzone i luźne tynki.

Projektowane ściany murowane (uzupełnienia ścian konstrukcyjnych) będą otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym kat. III gr. 1,5 cm o fakturze o pierwotnej fakturze.

Ściany wykończone od wewnątrz:

plytami gipsowymi - na poddaszu,

tynkiem wapienno-piaskowym na parterze i piętrze,

pomieszczenia „mokre” wykończone płytkami ceramicznymi glazurowanymi do wysokości 200 cm

Przed przystąpieniem do malowania należy usunąć zewnętrzne warstwy farby. Powierzchnię wyrównać cienką szpachlą wapienno-piaskową bez dodatku cementów. Uzupełnienia tynków i szpachle powinny być wapienno-piaskowe, o odpowiednim uziarnieniu wypełniacza, położyć malatury o kolorystyce zgodnej z zachowanymi śladami z zastosowaniem farb paroprzepuszczalnych. Kolor farby dobrać wg pierwszych oryginalnych wymalowań. Jeśli w trakcie usuwania nawarstwień nie znajdą się oryginalne ślady kolorowych pasów lub malowanych podziałów ściany wymalować w kolorze białym, Malowanie farbami paroprzepuszczalnymi.

Narożniki ścian w komunikacji wzmocnić kątownikami.

Boazerie korytarza i klatki schodowej odnowić zgodnie z programem prac konserwatorskich:

- zdemontować wszystkie elementy
- usunąć przemalowania z powierzchni drewna i elementów płaskorzeźb chemiczne i mechaniczne,
- doczyścić powierzchnię drewna przez szlifowanie,

- wstawić fleki w miejscach pęknięć i ubytków,
- wykonać rekonstrukcję brakujących elementów (ornamenty, profile, płycina),
- wzmocnić konstrukcję elementów,
- powierzchnię drewna pokryć brązową bejcą i pokryć lakierem o satynowym połysku,
- wykonać montaż.

Uwaga!

Przewody instalacji elektrycznych położyć przed montażem boazerii

9.6. KOLORYSTYKA POMIESZCZEŃ

W związku ze specyfiką obiektu i z tym, że możliwe jest określenie koloru ściany jedynie w powiązaniu z rozwiązaniem systemowym zaprojektowano kolorystykę w oparciu o paletę barw firmy „Remmers”.

Nie wyklucza się zastosowanie palety barw innego producenta pod warunkiem zachowania parametrów technicznych i kolorystyki

9.7. IZOLACJE

• PIONOWE

- Przeciwwodne - wg p.12.2
- Termiczna ścian 10 cm (powyżej cokołu) i 8 cm (cokół) warstwa styropianu M20 samogasnącego z pokryciem tynkiem o zwiększonej wytrzymałości na głony.

• POZIOME

- Przeciwwodna ścian – przepona iniekcyjna niskociśnieniowa z zastosowaniem preparatów uszczelniająco - hydrofobizujących. Ściany należy osuszyć należy dosuszyć w pasie wykonywanej przepony do wilgotności około 11% wilgotności masowej. Szczegółowe wytyczne wg p 12.0 oraz Oceny Mykologicznej.
- Przeciwwodna (dachowa):·folia dachowa zbrojona siatką z włókna szklanego
- Paroszczelna (połacie dachowe i stropy):·folia gr. 0,1 mm
- Termiczna i akustyczna (w stropach):·2 cm warstwa styropianu FS 30
- Termiczna tarasu 15 cm warstwa styropianu FS 30
- Termiczna (w połaciach dachowych):·18 cm warstwa wełny mineralnej

10.0 WENTYLACJA OBIEKTU

Pomieszczenia wentylowane mechanicznie z wykorzystaniem istniejących pionów wentylacji grawitacyjnej.

Ustępy wyposażone są w wentylację grawitacyjną wyliczoną na 50 m³/miskę ustępową i oraz w wentylator kanałowy z automatycznym wyłącznikiem czasowym lub sterowanym wyłącznikiem światła ze zwłoką 10 min, spełniające po wyłączeniu funkcję wentylacji grawitacyjnej.

Na dwóch pionach grawitacyjnych zaprojektowano wentylatory dachowe

W oknach zainstalowano nawiewniki szczelinowe

.

11.0. ELEMENTY WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNEGO

• POSADZKI

- komunikacja pozioma – posadzka kamienna i deski
- komunikacja pionowa - deski
- pokoje reprezentacyjne – parkiet
- pokoje biurowe – parkiet i deski
- szczegółowe dane w zestawieniu pomieszczeń
- Projektowany poziom posadzki parteru należy wykonać na poziomie + 0,00 m.

• PIEC KAFLOWY

Przewidziano podłączenie pieca do istniejącego przewodu dymowego.

Odnowienie wg programu prac konserwatorskich:

- wykonać rozbiórkę pieca ostrożnie tak aby nie uszkodzić zabytkowych kafli,
- elementy metalowe należy oczyścić przez piaskowanie i zabezpieczyć farbą antykorozyjną,
- wykonać ponowny montaż kafli,
- ubytki i pęknięcia w kaflach uzupełnić kitem i scalić kolorystycznie,

• BALUSTRADY

Balustrady schodowe drewniane do odnowienia jak boazerie klatki schodowej

12.0. ZESTAWIENIE WARSTW PRZEGRÓD

Nr 1 PODŁOGA NA GRUNCIE "MOKRA"

- | | |
|---|---------|
| – Gres lub terakota na zaprawie klejącej lub lastryko | 1,0 cm |
| – Zagruntowana szlichta cementowa z warstwą samopoziomującą | 1,5 cm |
| – Podkład betonowy | 3,5 cm |
| – Styropian S 20 | 5,0 cm |
| – izolacja wodochronna podposadzkowa z zaprawy uszczelniającej na mikrokrzemionce | |
| – beton B10 | 10,0 cm |
| – posadzka cementowa do usunięcia* | 5,0 cm |
| – gruz i piasek do usunięcia* | 15,0 cm |

Nr 2a PODŁOGA NA GRUNCIE "SUCHA"

- | | |
|---|-----------|
| – Wykończenie wg zestawienia pomieszczeń | 0,2/2,0cm |
| – Zagruntowana szlichta cementowa z warstwą samopoziomującą | 1,5 cm |
| – Podkład betonowy | 3,5 cm |
| – Styropian S 20 | 5,0 cm |
| – izolacja wodochronna podposadzkowa z zaprawy uszczelniającej na mikrokrzemionce | |
| – beton B10 | 10,0 cm |
| – posadzka cementowa do usunięcia* | 5,0 cm |
| – gruz i piasek do usunięcia* | 15,0 cm |

Zamiast izolacji z zaprawy uszczelniającej na mikrokrzemionce p, 1i 2. dopuszcza się izolację z materiałów bitumicznych przyklejoną do podłoża na całej płaszczyźnie.

NR 3 STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY "MOKRY" NAD PIWNICĄ

- | | |
|---|---------|
| – Gres lub terakota na zaprawie klejącej lub lastryko | 1,0 cm |
| – Folia w płynie | |
| – Podkład betonowy | 3,0 cm |
| – Styropian S 20 | 5,0 cm |
| – Folia izolacyjna | 0,1 cm |
| – Szlichta cementowa ze spadkiem 1% w kierunku kratki ściekowej | 0,5 cm |
| – chudy beton | 10,0 cm |
| – deski podłogowe do usunięcia* | 2,5cm |
| – legary/polepa do usunięcia* | 20,0 cm |

NR 3a STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY "SUCHY" W HOLU NAD PIWNICĄ

– Gres	1,5 cm
– Zagruntowana szlichta cementowa z warstwą samopoziomującą	1,5 cm
– Podkład betonowy	3,5 cm
– Styropian S 20	5,0 cm
– Folia izolacyjna	0,1 cm
– chudy beton	10,0 cm
– deski podłogowe do usunięcia*	2,5cm
– legary/polepa do usunięcia*	20,0 cm

NR 3b STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY "SUCHY" NAD PIWNICĄ

– Jak 3a z pokryciem parkietem	2,5, cm
--------------------------------	---------

NR 3c STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY "MOKRY" POWYŻEJ PARTERU

– Gres lub terakota na zaprawie klejącej o zwiększonej elastyczności	1,0 cm
– Folia elastyczna w płynie (dwie warstwy)	
– Podkładowa masa tynkarska	0,5cm
– Płyta OSB wodoodporna OSB 2,5 +1,0 cm	3,5 cm
– Płyta gipsowo-włóknowa wodoodporna 60 min odporności ogniowej	1,8 cm
– Filc na styku płyt z belkami	
– Istniejący strop belki /wełna mineralna(na ślepym pułapie)	12,0 cm
– Istniejąca polepa do usunięcia*	12,0 cm
– Płyta GKF 60 min odporności ogniowej	2,5 cm

Uwaga! styki ściany z podłogą uszczelnić dodatkowo taśmą

NR 3d STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY "SUCHY" NAD PUSTKĄ

– Parkiet 0,2/2,0 cm	
– Zagruntowana szlichta cementowa z warstwą samopoziomującą	1,5 cm
– Podkład betonowy	3,5 cm
– Styropian S 20	5,0 cm
– Folia izolacyjna	0,1 cm
– chudy beton	10,0 cm
– deski podłogowe do usunięcia*	2,5cm
– legary/polepa do usunięcia*	20,0 cm
– strop istniejący	
– styropian	18,0 cm

**NR 4a STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY "SUCHY" Z WYŁĄCZENIEM SUFITÓW
POKRYTYCH BOAZERIAJ)**

- Wykończenie wg zestawienia pomieszczeń 0,2/1,0 cm
- Folia elastyczna w płynie (jedna warstwa)
- Podkładowa masa tynkarska 1,0 -0,5cm
- Płyta OSB wodoodporna 2,5 +1,0 cm 3,5 cm
- Filc na styku płyt z belkami
- Istniejący strop belki 20x24/wełna mineralna (na ślepym pułapie) 12,0 cm
- Istniejąca polepa do usunięcia* 12,0 cm
- Płyta GKF60 min odporności ogniowej 2,5 cm

**NR 4b STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY "SUCHY" Z WYŁĄCZENIEM SUFITÓW
POKRYTYCH BOAZERIAJ)**

- Jak 4a z wykończeniem sufitu boazerią

**NR 5. – PROJEKTOWANE SCHODY DREWNIANE ISTNIEJACE I DO
ODTWORZENIA (PONIŻEJ POZIOMU PARTERU)**

- konstrukcja drewniana schodów
- 2xpłyta GKF 2,5 cm

NR 6a. –PROJEKTOWANA POŁAĆ DACHOWA

- dachówka ceramiczna karpieńka w koronkę
- łąty 4 x 5 cm 4,0 cm
- kontrłąty 4 x 5 cm 4,0 cm
- folia dachowa zbrojona siatką z włókna szklanego (wysokoparoprzepuszczalna)
- deskowanie 2,5 cm
- krokwie 12 x 15,0 + nadbitki 3 cm, co ok. 90,0 cm 18,0 cm
- szczelina wentylująca (pomiędzy krokwiami) 2,0 cm
- płyta wełny mineralnej półtwardej (pomiędzy krokwiami) 18,0 cm
- folia paroizolacyjna
- łąty 3 x 5 cm, co 50 cm 3,0 cm
- płyta gipsowo kartonowa GKF / 1,5 cm 1,5 cm

NR 6b. –PROJEKTOWANA POŁAĆ DACHOWA NAD PRZESTRZENIAMI NIE-UŻYTKOWYMI

- dachówka ceramiczna karpiówka w koronkę
- łąty 4 x 5 cm, co 50 cm 4,0 cm
- kontrłąty 4 x 5 cm, co 50 cm 4,0 cm
- folia dachowa zbrojona siatką z włókna szklanego(wysokoparoprzepuszczalna)
-
- deskowanie 2,5 cm
- krokwie 12 x 15,0 cm, co ok. 90,0 cm 18,0 cm
- łąty 4 x 5 cm, co 50 cm 4,0 cm
- pustka
- płyta OSB 2,5 cm
- folia paroizolacyjna
- belki stropowe /wełna mineralna 20,0 cm
- folia paroszczelna
- płyta GKF 2,5 cm

NR 7b. –TARAS WERANDY

- Gres mrozoodporny
- 2 x folia w płynie
- Wylewka betonowa B15 zbrojona siatką 5,0 cm
- 2xpapa termozgrzewalna
- Wełna mineralna 18,0 cm
- Szlichta cementowa 2,5 cm
- Strop werandy 14,0 cm
- tynk cementowo-wapienny 1,5 cm

NR 7c. –STROPODACH NAD WERANDĄ

- 2xpapa termozgrzewalna
- Deskowanie 2,5 cm
- Krokwie* 15,0 cm
- Drewniane belki stropowe*/wełna mineralna twarda 20,0 cm
- Deskowanie 2,5 cm
- Sufit kasetonowy drewniany do odtworzenia 2,5 cm

UWAGA

W pomieszczeniach „mokrych” stosować płytę OSB- 4, a w „suchych” OSB-3

NR 8a. –SCIANY ZEWNĘTRZNE (OCIEPLANE)POWYŻEJ STROPU PIWNICY

- istniejąca ściana z cegły ceramicznej pełnej
- styropian FS 20 10,0 cm
- tynk akrylowy

NR 8b. –SCIANY ZEWNĘTRZNE (OCIEPLANE) PONIŻEJ STROPU PIWNICY

- cegła pełna
- izolacja wg p 9.7
- pianka polistyrenowa ekstrudowana gr. 8,0 cm klejona do poziomu góry ław fundamentowych

NR 8c. –SCIANY LUKARN

- Płyta GKF 2,5 cm
- Wełna mineralna półtwarda 8,0 cm
- Płyta OSB wodoodporna 2,5 cm
- Sklejka wodoodporna 1,2 cm
- blacha cynkowo-tytanowa 0,55 mm

NR 8c. –SCIANY ZWNĘTRZNE NIEOCIEPLANE

- istniejąca ściana z cegły ceramicznej pełnej
- tynk renowacyjny – uzupełnienia około 20% 1,5 cm

12.2. ZABEZPIECZENIA I RENOWACJA ŚCIAN

Renowację ścian należy wykonać w oparciu o rozwiązania systemowe

RENOWACJA ŚCIAN PIWNIC OD STRONY WEWNĘTRZNEJ

Przed przystąpieniem do renowacji ścian należy najpierw skuć stare zmurszałe i zasolone tynki oraz usunąć zmurszałe spoiny.

Zastosować systemowe preparaty antysolejne blokujące szkodliwe sole w murze.

Wykonać wstępne krzemiankowanie systemowym preparatem oraz systemową zaprawą.

Położyć tynk podkładowy magazynujący sole

Wykonać krzemiankowanie ścian

Wykonać obrzutkę

Pokryć ściany tynkiem wygładzającym (szpachlowym)

Na ścianach do pełnej wysokości należy wykonać tynki renowacyjne są to tynki o wysokiej porowatości i dobrej przepuszczalności pary wodnej oraz niskiej przewodności kapilarnej Tynki powinny posiadać grubość minimum 3 cm

Ściany wymalować farbami o zwiększonej paroprzepuszczalności z uprzednim zagruntowaniem podłoża

IZOLACJA POZIOMA METODĄ INIEKCJI CIŚNIENIOWEJ ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Należy osuszyć dodatkowo mury metodą mikrofalową. Podczas suszenia mikrofalami należy dopilnować by temperatura muru nie przekroczyła 105°C

Po osuszeniu ścian murowanych do 6÷8%wilgotności masowej (optymalnej wilgotności do wykonania przepony przy zastosowaniu roztworów wodnych krzemianów metali alkalicznych) należy wykonać poziomą przeponę wodochronną przy użyciu pomp niskociśnieniowych (0,6÷0,8MPa), Przeponę iniekcyjną wykonać na wysokości ok. 10cm powyżej poziomu posadzki.

IZOLACJA PIONOWA PIWNIC OD STRONY ZEWNĘTRZNEJ

Po odsłonięciu ścian oczyścić podłoże i wyrównać

Wykonać gruntowanie zaprawą systemową

Ścianę pokryć systemową bitumiczną warstwą hydroizolacji

Izolację zabezpieczyć dwoma warstwami folii budowlanej.

IZOLACJA ŚCIAN W STREFIE COKŁOWEJ

Usunąć stary tynk

Wykonać 2xkrzemiankowanie

Ściany pokryć systemową obrzutką.

Izolację połączyć z izolacją pionową części podziemnej

IZOLACJA POZIOMA POSADZEK

Wykonać izolację wodochronną podposadzkową z zaprawy uszczelniającej na mikrokrzemionce. Dopuszcza się izolację z materiałów bitumicznych przyklejoną do podłoża na całej płaszczyźnie.

IZOLACJA PIONOWA PIWNIC OD STRONY ZEWNĘTRZNEJ

Po odsłonięciu ścian oczyścić podłoże i wyrównać

Wykonać gruntowanie zaprawą systemową

Ścianę pokryć hydroizolacją

Izolację zabezpieczyć dwoma warstwami folii budowlanej.

UWAGA

Izolacje poziome ścian roboty impregnacyjno - odgrzybieniu oraz likwidacja i zabezpieczenie przed korozją chemiczną i biologiczną w oparciu o opracowanie firmy TECCOM „Badania i ocena mykologiczna” autorstwa inż. Ryszarda Kowalskiego.

13.0. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

DACHÓWKA

Na dachu zastosowana będzie dachówka ceramiczna karpiówka w koronkę w kolorze ceglasto czerwonym

RYNNY I RURY DESZCZOWE

Stare rury spustowe i rynny będą zdemontowane, nowe wykonane z blachy cynkowo-tytanowej.

OBRÓBKI BLACHARSKIE

Wszystkie obróbki blacharskie – rynny rury spustowe parapety zewnętrzne wykonane będą z blachy cynkowo-tytanowej w kolorze popielatym.

Parapety zewnętrzne ścian ocieplanych klejone.

KOMINY

Kominy od górnego stropu należy rozebrać i wymurować od nowa

Otwory osłonić przed ptakami siatką stalową ocynkowaną, o oczkach 2 x 2 cm, w ramach z kątownika 40 x 40 x 4 mm Dojścia do kominów za pomocą typowych stalowych łąw i schodów kominiarskich wykonanych np przez producenta dachówki.

WYKOŃCZENIE ŚCIAN BUDYNKU

Zaprojektowano ocieplenie części elewacji budynku przy użyciu fasadowych płyt styropianowych oraz izolację strefy przyziemia z pokryciem tynkiem akrylowym o zwiększonej odporności na glony.

Pokrycie ścian nieocieplanych

poniżej cokołu - skuć wszystkie tynki i wykonać tynk renowacyjny

powyżej cokołu – skuć luźne tynki (około 20%) i wykonać tynk renowacyjny

Ponadto zaprojektowano wykonanie na ścianach ocieplanych nowe gzymsy nad cokołem, pod i nad oknami z pianki poliuretanowej wg części rysunkowej. Gzymsy wykonać w oparciu o wzór gzymsów istniejących. Technologia montażu na klej i kołki rozporowe. Gzymsy wykonawca powinien wykonać w oparciu o wzór gzymsów istniejących.

W związku z brakiem dostępu do wszystkich istniejących gzymsów możliwe jest podanie tylko ich wymiarów orientacyjnych. a ich szczegółowa inwentaryzacja możliwa będzie po ustawieniu rusztowań. Elementy poziome powinny posiadać wyprofilowany w piance kapinos.

Ocieplenie cokołów z płyt z polistyrenu ekstrudowanego, zwanego popularnie styrodurem gr. 8 cm. Cokoły należy ocieplić do poziomu fundamentów. Poniżej wykonać izolację przeciwwilgociową. Wokół budynku w miejscach nieutwardzonych wykonać opaskę z płyt chodnikowych szerokości 0,50 m.

Ściany zewnętrzne powyżej cokołów.

W projekcie przyjęto tynk na bazie żywicy syntetycznej barwiony w masie nie rozprzestrzeniającym ognia.

Ściany nie przewidziane do ocieplenia wykończone tynkiem renowacyjnym.

WYTYCZNE TECHNICZNE OCIEPLENIA ŚCIAN BUDYNKU

Przed przystąpieniem do ocieplania należy uwzględnić wycięcie istniejącego drzewa przy kolidujących z inwestycją.

Powierzchnię ściany należy oczyścić w celu oderwania ziaren kruszywa nie związanych trwale z podłożem i usunąć stare powłoki malarskie oraz brud i kurz poprzez zmycie metodą ciśnieniowo – wodną i ręczne oczyścić podłoże szczotkami stalowymi. Należy przewidzieć skucie tynków uszkodzonych, spękanych, niespójnych lub słabo spójnych z podłożem, zmurszałych pod wpływem zawilgocenia oraz w miejscach ewentualnego występowania pleśni, glonów lub mchów.

W strefach występowania objawów korozji biologicznej (glony, grzyby, mchy lub porosty) należy zastosować neutralizację mikroorganizmów poprzez obfite nasączenie podłoża preparatem czynnym biologicznie. Pozostawić na 48 godzin. Nie splukiwać.

Przed przystąpieniem do ocieplania ścian należy naprawić i wyrównać ubytki przez uzupełnienie ubytków tynku zaprawą renowacyjną do wyrównania podłoża. Szacunkowa powierzchnia ścian do naprawy 15%.

Należy także uzupełnić ewentualne ubytki istniejących gzymsów (szacunkowa powierzchnia 10 %).

Zamontować aluminiowe listwy startowe (profilu cokołowych) na poziomie dolnej krawędzi warstw ocieplenia łączone z ociepleniem cokołu za pomocą uszczelki dylatującej

Po sprawdzeniu i przygotowaniu powierzchni ścian, zdjęciu obróbek blacharskich i rur spustowych należy przystąpić do przyklejania płyt styropianowych.

Przyklejanie płyt styropianowych należy rozpoczynać od dołu ściany budynku. Powierzchnia przyklejonych płyt styropianowych powinna być wyrównana. Z uwagi na jakość podłoża płyty styropianowe należy mocować z zastosowaniem kołkowania.

Wklejać styropian z zachowaniem zasady unikania szczelin pomiędzy jego poszczególnymi arkuszami. Ewentualne powstałe mimo tego szczeliny należy wypełnić niskorozprężną pianą poliuretanową do ociepleń. W żadnym przypadku nie wolno ich wypełniać klejem ani zaprawą zbrojącą. Warstwę styropianu należy dodatkowo zamocować w podłożu kołkami KI-160 w ilości 6szt/m² przestrzegając ściśle zasad rozmieszczenia tych łączników podanych w wytycznych systemu.

Arkusze styropianu w kolejnych warstwach należy wklejać mijankowo w stosunku do warstwy poprzedniej, aby nie występowały skrzyżowania spoin oraz tak aby nigdy spoina pozioma pomiędzy warstwami nie stanowiła przedłużenia krawędzi otworów elewacji.

Wkleić w narożnikach otworów ocieplanej elewacji diagonalne paski siatki z włókna szklanego, które będą przejmować naprężenia skośne na obrzeżach otworów.

Wykonać dylatację parapetów oraz wszelkich elementów budowlanych występujących na elewacji np. skrzynki elektrycznej, parapetów, itp. za pomocą systemowej uszczelki

Wykonać warstwę zaprawy zbrojonej siatką z włókna szklanego. Grubość warstwy 1,5 - 4,0mm. Siatka powinna znajdować się w górnej strefie warstwy a zakłady sąsiednich pasów powinny wynosić ok. 10,0cm.. Dojrzewanie warstwy przed wykonaniem kolejnych czynności: co najmniej 48 godz. Wszystkie narożniki budynku oraz jego otworów należy uzbroić narożnikami z siatki z włókna szklanego.

Wykonać warstwy tynku, należy pamiętać aby tynk nakładać w pełnych powierzchniach i nie dopuścić do przerwy technologicznej dłuższej niż ca 15 min, między łączeniami warstw.

W zakresie prac należy uwzględnić wymalowanie całej elewacji

14.0. KOLORYSTYKA OBIEKTU

Kolorystyka elewacji ujęta zgodnie z Decyzją nr ZN-4151/1264/2008 Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zostanie ustalona na roboczo w trakcie prowadzonych prac w osobnym opracowaniu.

Przewiduje się zaprojektowanie kolorystyki obiektu w oparciu o paletę barw firmy „Remmers”.

Rynny, rury spustowe i drzwi w kolorze szarym naturalnym blachy cynkowo-tytanowej.

Okna, parapety i kraty białe.

Dach kryty dachówką karpiówką w kolorze czerwonym.

Warunek granicznej wartości współczynnika odbicia światła: $W > W_0$ powinny spełnić wszystkie barwy przyjęte w projekcie.

15.0. WYKOŃCZENIE TERENU WOKÓŁ BUDYNKU

- Opaska wokół budynku

W miejscach nieutwardzonych wykonać opaskę z płyt betonowych chodnikowych 30 x 30 cm z 3% spadkiem w kierunku od budynku.

- Pas komunikacji pieszej oraz jezdnej wyłożyć kostką granitową drobnowymiarową.

16.0. WYŁAZ NA DACH

Wyjścia na dach przez połaciowe okna kominiarskie, dojścia do kominów ławami kominiarskimi stalowymi cynkowanymi ogniowo na wspornikach dla pokryć dachówką karpiówką

17.0. SCHODY ZEWNĘTRZNE

Schody wejściowe do renowacji. Należy rozebrać istniejące stopnie i spocznik i odtworzyć z twardego piaskowca.

Ciężar objętościowy: 2,18 G/cm³.

Wytrzymałość na ściskanie: 500 kG/cm²

Ścieralność na tarczy Boehmego: 0,51-0,96 cm

Nasiąkliwość: 4,8%

Mrozoodporność: całkowita.

Balustrady schodowe zewnętrzne stalowe kute wg części rysunkowej w kolorze czarnym wykona firma oferująca, wykonująca i montująca balustrady w oparciu o rysunki balustrad.

18.0. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

18.1. POWIERZCHNIA WYSOKOŚĆ I LICZBA KONDYGNACJI

1. liczba kondygnacji – 2 nadziemne poddasze oraz 1 podziemna.
2. wysokość budynku – 11,60 m od poziomu głównego wejścia do górnej płaszczyzny stropu nad ostatnią kondygnacją, co kwalifikuje go do grupy budynków niskich (N).

KONDYGNACJA	POW. PODŁOGI(m²)	POW. NORMATYWNA(m²)
PIWNICE	119,62	119,62
PARTER	129,09	129,09
I PIĘTRO	133,17	133,17
II PIĘTRO	62,67	33,99
RAZEM	444,55	415,87

18.2. ODLEGŁOŚĆ OD BUDYNKÓW SĄSIADUJĄCYCH

Budynek wolnostojący najbliższa odległość 31 m od najbliższego budynku.

18.3. PARAMETRY POŻAROWE SUBSTANCJI PALNYCH

W budynku nie występują substancje palne

18.4. GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO.

Dla obiektów zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi gęstości obciążenia ogniowego nie oblicza się. W rzeczywistości nie przekroczy 500 MJ/m²

18.5. KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI BUDYNKÓW.

Funkcja użytkowa budynku - budynek przeznaczony jest na pomieszczenia biurowe.

Kategoria zagrożenia ludzi;

Budynek ze względu na swoją funkcję użytkową kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III

Przewiduje się jednoczesne przebywanie ca 2 - 18 zatrudnionych osób na każdej kondygnacji.

16 osób na I piętrze + 4 interesantów

15 osób na parterze 5 interesantów

18.6. ZAGROŻENIE WYBUCEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH.

Nie występuje. Inwestor nie przewiduje składowania substancji, które mogłyby spowodować przyrost ciśnienia w tym pomieszczeniu przekraczający 5 kPa oraz wystąpienia strefy zagrożenia wybuchem, o objętości, co najmniej 0,01 m³ w zwartej przestrzeni.

18.7. STREFY POŻAROWE.

Dla budynków niskich zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i ZL I dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej wynosi 8000 m².

Budynek mieści się w dopuszczalnej strefie pożarowej.

18.8. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU.

1. Klasa odporności pożarowej budynku - "D"

Odporność ogniowa elementów konstrukcyjnych budynku.

Drewniane elementy budynku będą zabezpieczone ogniochronnie poprzez pomalowanie środkami ogniochronnymi np. OGNIOCHRON, PYROPLAST lub FOBOS oraz obłożone dwukrotnie płytą gipsową 12,5 mm.

Ocenia się, że elementy budynku będą spełniać poniższe parametry odporności pożarowej.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	ściana zewnętrzna ¹⁾	ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
1	2	3	4	5	6	7
"D"	R 30	(-)	R E I 30	E I 30	(-)	(-)

Elementy projektowane i istniejące:

Główna konstrukcja nośna – ściany z cegły pełnej 25 do 54 cm oraz słupy i belki poziome drewniane obłożone 2x płyta GKF.

Konstrukcja stropodachu drewniana obłożona 2x płyta GKF.

Konstrukcja dachu drewniana obłożona 2x płyta GKF.

Ściany zewnętrzne z cegły pełnej gr. 28 do 54 cm

Przekrycie dachu dachówka ceramiczną oraz z papy termozgrzewalnej NRO spełniają powyższe warunki.

18.9 WARUNKI EWAKUACJI.

1. Długość przejść ewakuacyjnych (w pomieszczeniach do wyjść na drogi ewakuacyjne) - dopuszczalna długość przejść ewakuacyjnych w obiektach zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi ZL wynosi 40 m - warunek spełniony.
2. Projektowana szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych nie mniejsza niż 1,40 m.
3. Szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z budynku wynosi 110 cm Projektowany kierunek otwierania drzwi wyjściowych ewakuacyjnych z budynku – do wewnątrz, (obiekt zabytkowy).
4. Projektowana wysokość dróg ewakuacyjnych – 3,00 do 3,50 m (minimum 2,2 m)
5. Długość dojsć ewakuacyjnych :dla ZL III– do 20 m przy jednym dojsciu do klatki schodowej.
6. Drogi ewakuacyjne należy odpowiednio oznakować znakami informacyjno–ostrzegawczymi wg P.N.
7. Szerokość spoczników jest mniejsza niż 150 cm i wynosi dla schodów z parteru na piętro 130 cm, a dla schodów z parteru do piwnicy 105 cm, szerokość biegów między kondygnacjami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 117 cm.
8. Powyższe dane wymienione w p. 7 nie spełniają parametrów technicznych Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.(Dz. U. Nr 75, poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami) jednakże nie ze względu na zabytkowy charakter obiektu nie jest możliwa jego przebudowa, a zagrożenie życia ludzi nie występuje

18.10. SPOSÓB ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH

Obiekt stanowi jedną strefę pożarową.

Wentylacja – grawitacyjna i mechaniczna. Przewody wentylacyjne będą wykonane z materiałów niepalnych, z niepalną izolacją cieplną.

Instalacja CO z istniejącego węzła

Instalacja energetyczna wyposażona w przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

Obiekt posiada instalacje odgromową

18.11. DOBÓR URZĄDZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH

1. Dla budynku zaprojektowano instalację odgromową
2. Obiekt będzie wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu umieszczony w pobliżu głównego wejścia do budynku oraz głównego przyłącza sieciowego i odpowiednio oznakowany.

18.12. WYPOSAŻENIE W GAŚNICE

1. Obiekt należy wyposażyć w podręczny sprzęt gaśniczy - co najmniej 2 kg lub (3 dm³) gaśnicę proszkową ABC na każde 100 m² powierzchni użytkowej - po 2 4kg gaśnice proszkowe ABC na każdym piętrze
2. Odległość dojścia do sprzętu nie powinna przekraczać 30 m.
3. Miejsce ustawienia sprzętu powinny być oznakowane zgodnie z PN-92/N-01256/01/02
4. Gaśnice powinny być umieszczone przy wejściach do pomieszczeń i usytuowane w miejscu widocznym, z dala od źródeł ciepła i nie powinny być narażone na uszkodzenia mechaniczne.
5. Zgodnie z PN-92/N-01256/01/02: będą oznakowane: drogi ,wyjścia i kierunki ewakuacji;
 - miejsca ustawienia pożarniczego sprzętu gaśniczego;
 - lokalizację przeciwpożarowych wyłączników prądu,
 - materiałów niebezpiecznych pożarowo.

18.13. ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARÓW.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru jest wymagana dla tego typu budynków użytku publicznego i winna wynosić 20 dm³/s co najmniej z dwóch hydrantów o średnicy 80 mm. Zaopatrzenie to powinny pokryć zewnętrzne hydranty uliczne w odległości do 75 m od budynku.

18.14. DROGI POŻAROWE

Drogę pożarową do budynku zapewniają ul. Puskina, Aleja Zwycięstwa, ul. Narutowicza oraz ciągi pieszo-jezdne na posesji.

18.15. OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELA BUDYNKU

Właściciel, zarządca lub użytkownik budynku, obiektu lub terenu, zapewniając jego ochronę przeciwpożarową, zobowiązany jest w szczególności:

- a) przestrzegać przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
- b) wyposażyć budynek, obiekt lub teren w sprzęt pożarniczy i ratowniczy oraz środki gaśnicze zgodne z zasadami określonymi w odrębnych przepisach,
- c) zapewnić osobom przebywającym w budynku, obiekcie lub na terenie, bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji,
- d) przygotować budynek, obiekt lub teren do prowadzenia akcji ratowniczej,
- e) zaznajomić pracowników z przepisami przeciwpożarowymi,
- f) ustalić sposoby postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia.

Rozpoczęcie eksploatacji nowej, przebudowanej lub wyremontowanej budowli, obiektu, lub terenu, maszyny, urządzenia lub instalacji albo innego wyrobu, może nastąpić wyłącznie, gdy:

- a) zostały spełnione wymagania przeciwpożarowe,
- b) sprzęt, urządzenia pożarnicze i ratownicze oraz środki gaśnicze zapewniają skuteczną ochronę przeciwpożarową

19.0. UWAGA:

Przy wznoszeniu obiektu stosować wyłącznie materiały posiadające atesty dopuszczeniowe Instytutu Techniki Budownictwa i Państwowego Zakładu Higieny w Warszawie.

Roboty budowlane wykonać na podstawie:

- Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano montażowych (z 1989 r.)

- Rozporządzenia Ministra Budownictwa Przemysłu i Materiałów Budowlanych z dnia 28.03.1972r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót montażowych i rozbiórkowych (Dziennik Ustaw nr 13 z dnia 10.04.1978 R.)

Opracował:

mgr inż. arch. Stefan Sterczewski
upr. bud. do projektowania w specjalności
architektura bez ograniczeń i konstr.-bud.
w ograniczonym zakresie oraz do kierowania
robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie
nr ewid. UAN 8346/39/89