

Pracownia Projektowa

"I N G R A F"

Anna Pawlicka-Zabojszcz

ul. Łokietka 5/1

85-200 Bydgoszcz

tel. 0-52 322-67-27

INWESTOR: **Wojewódzki Ośrodek Kultury i Sztuki**
„Stara Ochronka” w Bydgoszczy
Pl. Kościeleckich 6
85-033 Bydgoszcz

OBIEKT: **Budynek Wojewódzkiego Ośrodka Kultury i Sztuki**
„Stara Ochronka”
w Bydgoszczy przy Pl. Kościeleckich 6
działka nr ewid. 76, obręb 108

TEMAT : **Aktualizacja dokumentacji projektowo-kosztorysowej**
robot budowlanych w zakresie części 1 - II etap
w ramach zadania pt. „Adaptacja budynku”
Wojewódzkiego Ośrodka Kultury i Sztuki
„Stara Ochronka” w Bydgoszczy
przy ul. Plac Kościeleckich 6 w Bydgoszczy
(obiekt wpisany do rejestru zabytków)

RODZAJ OPRACOWANIA: **PROJEKT WYKONAWCZY**

BRANŻA : **ARCHITEKTURA**

PROJEKTANT : **mgr inż. arch . Anna Pawlicka-Zabojszcz**
Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
Nr ewid. GPKZ-I-7342-43/95

SPRAWDZAJĄCY : **mgr inż. arch. Zofia Wernerowska-Frąckiewicz**
Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr upr. UAN-KZ-7210/144/88

Bydgoszcz, 26 listopada 2012

NIP 953-100-58-22

REGON 090116497

e-mail: ingraf@neo.pl

adres do korespondencji: "Ingraf" Anna Pawlicka-Zabojszcz

ul. Grunwaldzka 30 ,85-204 Bydgoszcz 4 Skr. poczt. 55

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa
2. Zawartość opracowania
3. Opis techniczny
4. Część rysunkowa:
 - Rzut piwnicy 1:100
 - Rzut parteru 1:100
 - Rzut I piętra 1:100
 - Rzut II piętra 1:100
 - Rzut poddasza 1:100
 - Przekrój III-III 1:100
 - Przekrój IV-IV 1:100
 - Elewacja północna 1:100
 - Elewacja południowa 1:100
 - Elewacja wschodnia 1:100
 - Elewacja zachodnia 1:100
 - Zestawienie stolarki drzwiowej
 - Zestawienie stolarki witryn

Remont i przebudowa istniejącego budynku WOKiS wraz ze zmianą sposobu użytkowania części poddasza na cele biurowe oraz rozbudowa istniejącego budynku o salę wystawienniczą wielofunkcyjną w Bydgoszczy przy Pl. Kościeleckich 6

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Umowa zawarta z Inwestorem
- 1.2 Koncepcja uzgodniona z Inwestorem
- 1.3 Decyzja o Ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publ. z 06.08.2009
- 1.4 Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500
- 1.5 Inwentaryzacja dla celów projektowych i wizja lokalna.
- 1.6 Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa opracowana przez Pracownię Dokumentacji i Popularyzacji Zabytków WOKiS

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont i przebudowa istniejącego budynku Zakres zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń na II piętrze, będących wcześniej poddaszem nieużytkowym pokazano na rysunku II p.

Widoczna na rysunkach dobudowa sali wielofunkcyjnej do istniejącego budynku nie jest przedmiotem obecnego etapu robót, sala została pokazana na rysunkach wyłącznie dla pokazania zależności pomiędzy istniejącym budynkiem, a projektowaną w kolejnym etapie halą.

Ponadto w zakres opracowania nie wchodzi projekt zagospodarowania terenu, na działce należącej do Inwestora: parkingi, zielen i mała architektura.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Modernizowany budynek wolnostojący zlokalizowany jest w Bydgoszczy przy ul. Plac Kościeleckich 6. Wybudowany w latach 1909 – 1910 wg proj. Miejskiego Radcy Budowlanego, Karla Mayera. Murowany z cegły licówki, blendy i płyciny tynkowane, elewacja frontowa, nadświetla, oprawa otworów opięta stylizowaną, symboliczną dekoracją z kamienia sztucznego, dach kryty dachówką karpiówką (projektowane przywrócenie pokrycia dachu blachą cynk-tytanową). Wzniesiony w stylu eklektycznym z elementami modernistycznymi. Budynek podpiwniczony z trzema kondygnacjami nadziemnymi i poddaszem wykonanym w technologii tradycyjnej. Konstrukcję nośną stanowią ściany podłużne murowane z cegły pełnej ceramicznej.

Stropy nad piwnicą i parterem typu Kleina na belkach stalowych, ognioodporne. Pozostałe stropy (nad I i II kondygnacją) drewniane na belkach drewnianych. Schody żelbetowe wylewane na mokro z balustradą stalową ozdobną. Wieżba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo-jętkowej, kryta łupkiem naturalnym podwójnym w „karo” (współcześnie). Ścianki działowe murowane i drewniane tynkowane obustronnie i malowane. Stolarka okienna współczesna drewniana, okna skrzynkowe ,wielokwaterowe powtarzające podziały i strukturę oryginalnej stolarki. Analogicznie nowe drzwi zewnętrzne do budynku powtarzające podziały oryginalnej stolarki. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana częściowo oryginalna, częściowo współczesna- do wymiany. Posadzki ceramiczne i wykładziny PCV Budynek posiada instalacje: - elektryczną - wod-kan - centralnego ogrzewania - ciepłej wody użytkowej - instalacje niskoprądowa (alarmowa, p. pożarowa, telefoniczna, częściowo komputerowa)

4. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO

4.1. BUDYNEK ISTNIEJĄCY

Szczegółowy opis projektowanych prac w budynku istniejącym przedstawiono w p-kcie: 7.

PRZEZNACZENIE OBIEKTU-PROGRAM UŻYTKOWY

W budynku będą znajdowały się następujące wydziały WOKiS:

- Centrum Informacji Kulturalnej i Redakcja Czasopisma
- Galeria Sztuki
- Sekcja na rzecz Seniorów
- biura pozostałe
- Pracownie: plastyczna, literacka, teatralna, muzyczna
- Pracownie Dokumentacji Zabytków

ponadto znajdują się tam pomieszczenia: socjalne, hig-sanitarne, techniczne, gospodarcze, archiwum

4.2. BUDYNEK PROJEKTOWANY SALI WIELOFUNKCYJNEJ

nie jest przedmiotem obecnego etapu robót

4.3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.3.1. MAŁA ARCHITEKTURA

nie jest przedmiotem obecnego etapu robót

4.3.2. KOMUNIKACJA

nie jest przedmiotem obecnego etapu robót

5. ROZBIÓRKI I DEMONTAŻ

Z uwagi na zabytkowy charakter budynku w projekcie starano się zminimalizować ilość wyburzeń i rozbiórek – ograniczając je do niezbędnego minimum.

Ściany zewnętrzne

- skucie luźnych fragmentów tynku zewnętrznego
- skucie płytek klinkierowych na cokole
- odkrycie ścian fundamentowych (piwnicznych) na głębokość ok 120 cm poniżej terenu (do ław fundamentowych).

Ściany wewnętrzne

- rozbiórki fragmentów ścian z uwagi na przebicia i wyburzenia ścian – na wszystkich kondygnacjach
- rozbiórki części ścian działowych murowanych- na wszystkich kondygnacjach
- skucie tynków istniejących (w niezbędnym zakresie)

Stropy

- rozbiórki fragmentów stropu
- wykucia otworów w stropie pod przewody wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej

Posadzki

- usunięcie warstw posadzki z podkładem w piwnicy w pom. wentylatorni
- usunięcie posadzki w miejscu projektowanych kanałów wentylacji mechanicznej
- usunięcie płytek ceramicznych w przedsionku i warstw płyt drewnopochodnych linoleum na korytarzach i klatce schodowe
- usunięcie desek istniejących na stropach drewnianych

Stolarka okienna i drzwiowa

- demontaż wewnętrznej stolarki drzwiowej (poza oryginalnymi drzwiami na I piętrze)
- demontaż drzwi zewnętrznych do piwnicy i pom. gosp. od podwórza.
- Demontaż części parapetów okiennych i części klamek w oknach istniejących

Dach

- demontaż okapów dachu w celu wymiany

6. OPIS ROZWIĄZAŃ BUDOWLANYCH KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWYCH

7. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO.

7.1 REMONT ELEWACJI :

wskazane w opisie nazwy własne dla materiałów i producentów należy traktować jako przykładowe, które można zastąpić materiałami innych producentów o równorzędnych lub lepszych parametrach.

7.1.1. ŚCIANY ISTNIEJĄCE – CEGŁA LICÓWKA

POWIERZCHNIE CERAMICZNE

- Dokumentacja stanu zachowania
- Usunięcie wtórnych uzupełnień cementowych i ceglanych oraz elementów metalowych (min. kotwy po napisie na elewacji frontowej)
- usunięcie istniejących zabrudzeń atmosferycznych tj. substancji smolistych, pyłów itp. Zabieg ten proponuje się wykonać metodą hydrodynamiczną poprzez ostrożne oczyszczenie powierzchni cegieł wodą pod ciśnieniem, lub metodą bez użycia wody polegającą na strumieniowaniu powierzchni ceramicznych drobnym ścierniwem np. preparatem firmy La Gommage lub innej. **Ostateczny wybór metody czyszczenia powierzchni cegły zostanie wybrany po wykonaniu prób pod nadzorem inspektora nadzoru konserwatorskiego.**
- lokalnie, zwłaszcza fragmenty cokołu, zamalowane farbami czyszczenie metodą chemiczną
- Dezynfekcja połaci, gdzie stwierdzono wzrost mikroorganizmów (do 30 % powierzchni)np. preparatem STO Prim Fungal
- wzmocnienie strukturalne części powierzchni np. przy użyciu mieszanki preparatu Sto Prim Grundex i rozpuszczalnika Sto Prim Diwers lub preparatem Funcosil Steinfestiger 300
- wykonanie napraw większych spękań muru poprzez zazbrojenie spoin bednarką lub kotwami stalowymi ze stali nierdzewnej kwasoodpornej z wypełnieniem spoiny (bruzdy) zaprawą modyfikowaną z żywicami syntetycznymi lub np. Sto-Rissfuller fein.
- Usunięcie spoinowania wátku ceglanoego na elewacji w ilości do 50% powierzchni (w szczególności partie cokołowe)Ze względu na istniejącą cegłę licową zabieg usuwania spoin należy prowadzić bardzo ostrożnie, aby nie uszkodzić krawędzi cegieł.
- Uzupełnienie większych ubytków cegieł: fragmenty uszkodzonej lub pękniętej elewacji (istniejące wybicia otworów dla wentylacji, uszkodzenia mechaniczne narożnika, ew. uszkodzenia powstałe podczas montowania kotew lub ściągów) należy przemurować w miarę możliwości cegłą z rozbiórki lub odpowiednio dobraną cegłą klinkierową o podobnej kolorystyce i wymiarach stosując zaprawę do murowania klinkieru bez dodatku wapna najlepiej na bazie

Trasu.

- Uzupełnienie mniejszych ubytków cegieł: użycie zaprawy imitującej ceramikę (barwionej w masie w kolorze istn. cegły) na bazie spoiw mineralnych np. STO Deco Reno
- Uzupełnienie głębokich i płytkich ubytków zaprawy murarskiej zaprawą na bazie spoiwa wapienno trassowego np. Sto Trass Fuge lub Funcosil Restauriermortel firmy Remmers (Głębsze ubytki należy uzupełniać najpierw gruboziarnistą zaprawą podkładową - Funcosil Grundiermortel) Kity wykonane z tej zaprawy należy zakładać wielowarstwowo.
- Założone zaprawy oraz istniejące przebarwienia na powierzchniach ceramicznych należy scalić kolorystycznie do istniejącej naturalnej kolorystyki spoin i cegły, używając pigmentów mineralnych na spoiwie
- Hydrofobizacja i uszczelnienie skośnych płaszczyzn (odsadzki cokołu, parapety ceglane) przy użyciu mieszanki preparatu Sto Hydro fobirung lub Funcosil SNL Remmers.
- W partii parteru i cokołu należy założyć powłokę ochronną przeciwko graffiti np. Funcosil Graffiti-Schutz

7.1.2. ŚCIANY ISTNIEJĄCE – POWIERZCHNIE OTYNKOWANE

- Powierzchnia tynkowana ściany szczytowej znajduje się w większości w złym stanie i wszystkie elementy luźne zostaną skute.
- Przed rozpoczęciem prac renowacyjnych należy ściany umyć gorącą wodą przy użyciu myjki ciśnieniowej.

Nowe tynki należy wykonać w układzie co najmniej trójwarstwowym, dobierając właściwie skład i rodzaj materiału uwzględniając słabsze podłoże i kolejne warstwy. Proponuje się wykonać tynki podkładowe na bazie zapraw wapienno trassowych. Dodatek trassu (pucolanu) – tufu wulkanicznego znacznie wzmacnia odporność wapna (w tym na kwaśne deszcze) pozostawiając jednak znakomite parametry paroprzepuszczalności, plastyczności przyczepności i bardzo niskiego skurczu.

Tak w miejscach, gdzie tynk istniejący został usunięty, należy wykonać pierwszą warstwę z :

-Tubag Trass-Werksteinmortel – gotowa niskoalkaliczna zaprawa wapienno-trassowa do wykonania wstępnej obrzutki (szpryc) oraz jako pierwsza warstwa przy dużych grubościach tynku > 2 cm lub konieczności szpałdowania podłoża. (zużycie ok. 15 kg/m² na 1 cm)

drugą warstwę z:

- Tubag Trass-Kalk-Machinenleichtputz – lekka wyprawa wapienno-trassowa zawierająca dodatki pumeksu do wykonania elastycznego tynku podkładowego (zużycie 10 kg/m² na 1 cm)

Następne warstwy:

2. **Ispo Putzgrund** – grunt podkładowy (zużycie ok. 0,25 kg/m²)

Ispo Klasyk – mineralna elastyczna drobnoziarnista wierzchnia wyprawa zakładana na 2-4 mm grubości zawierająca mikrowłókna (zużycie ok. 1,2kg/m² na 1 mm) – gładka powierzchnia

W miejscach, gdzie tynk istniejący zostaje zachowany, na ścianę należy położyć dwie ostatnie warstwy tj, grunt podkładowy i wyprawę Ispo Klasyk.

Malowanie elewacji wykonać przy użyciu farb krzemoorganicznych o wysokiej hydrofobowości i paroprzepuszczalności.

Malowanie dwukrotnie na gruncie silikonowym w zestawie np. Firmy: STO ISPO lub KEIM np:

2. **Isposil** – farba silikonowa wg projektu kolorystyki (zużycie ok. 0,25l/m²)

3. **Ispo Silikon-Impragrunt LF** – silikonowy grunt pod farby (zużycie 0,02l/m²)

UWAGA: ostateczny typ farby i numer koloru zostanie dobrany po wykonaniu badań stratygraficznych

Tynki nawierzchniowe – podsumowanie :

Końcowe wyprawy tynkarskie muszą posiadać odpowiednie cechy użytkowe oraz technologiczne w zależności od rodzaju podłoża. W przypadku pozostawienia części starych tynków, końcowa gładź musi mieć większa elastyczność oraz przyczepność, uwzględniając różną chłonność i naprężenia starych i nowych tynków. Niezależnie jednak od stopnia wymiany tynków (częściowo lub całkowicie) musi być spełniony warunek wysokiej paroprzepuszczalności – najbardziej optymalny to $sd < 0,2$ oraz niezbyt wysokiej wytrzymałości 2,5-5MPa

7.1.2. DETAL ZE SZTUCZNEGO KAMIENIA

Detal ze sztucznego kamienia min. arkada z kartuszem nad portalem wejściowym, prostokątne płyciny w ryzalicy środkowym, drobne maszkarony i płaskorzeźbione główki u podstawy dekoracyjnych arkad i między lizenami nad oknem arkadowym elewacji zachodniej należy oczyścić i uzupełnić ew ubytki oraz zakonserwować.

Obecny stan tych elementów jest dość dobry, lecz na etapie wykonawczym należy przeprowadzić rozpoznanie konserwatorskie w celu ustalenia ostatecznego programu prac konserwatorskich.

Elementy elewacji wykonane w tynku, takie jak blendy tynkowane, lizeny ozdobione cegłą należy uzupełnić analogicznie jak ścianę szczytowa tynkowaną. Kolumny ze sztucznego kamienia w pomieszczeniu nr 107 „ogród zimowy” wyremontować od zewnątrz i wewnątrz pomieszczenia.

Prace może wykonywać jedynie dyplomowany konserwator detalu architektonicznego i kamienia.

RENOWACJA DETALU Z SZTUCZNEGO KAMIENIA

1. ocena stanu zachowania
2. odplamienie i odtłuszczenie przy użyciu rozpuszczalników organicznych z ew. bardzo ostrożnym doczyszczaniem mechanicznym.
3. oczyszczenie powierzchni z zabrudzeń ciśnieniowo agregatem wodnym.(bez użycia materiałów ściernych)
4. Impregnacja strukturalna kamienia przy pomocy preparatu krzemoorganicznego o właściwościach hydrofilowych typu Funcosil 300 firmy Remmers
5. Wykonanie uzupełnień ubytków.
uzupełnienie uszkodzeń i wykruszeń przez zastosowanie kitów mineralnych barwionych w masie Funcosil Restauriermortel firmy Remmers
6. Scalenie kolorystyczne kitów przy użyciu farby Funcosil Historie Lasur firmy Remmers
7. ew. wyrównywanie mech. uzupełnień.
- 8 uzupełnienie spoin zaprawą na bazie przesianego piasku i wapna trasowego , oraz spatynowanie spoin np. tuszem
9. zabezpieczenie całej powierzchni poprzez hydrofobizację przy użyciu preparatów Funcosil SL lub WS firmy Remmers

7.1.4. ŚCIANY DREWNIANE WERANDY I PRZYBUDÓWKI

Od strony południowej występuje weranda o konstrukcji drewnianej w obrębie I piętra. Weranda wysunięta jest przed lico budynku na prawdopodobnie stalowych belkach stropu. Daszek werandy płaski o konstrukcji drewnianej, kryty papą . Przestrzeń pomiędzy belkami konstrukcyjnymi poziomymi a pionowymi wypełniona jest oknami drewnianymi i pełną balustradą drewnianą pełniącą funkcję ścianki . Płyciny balustrady z deszczulek. Stan elementów drewnianych jest dość dobry

Ponadto ścianki przybudówki parterowej na elewacji południowej wykonane są w konstrukcji drewnianej z wypełnieniem częściowo ceglanym.

RENOWACJA ELEMENTÓW DREWNIANYCH

1. Wykonanie odkrywek sondażowych.
2. Usunięcie wtórnych nawarstwień farb metodą mechaniczną lub termiczną z ręcznym doczyszczaniem.
3. Sklejenie i wzmocnienie wszystkich złączy przy użyciu kleju chemoutwardzalnego oraz śrub metalowych.

4.Wymiana na nowe zupełnie zniszczonych elementów poszycia ściany: płycin w balustradzie (wykonać je z desek łączonych na pióro i wpust)

5.Impregnacja drewna w dolnych częściach przy posadzce żywicą wzmacniającą Osolan KL. w toluenie.

6.Zabezpieczenie drewna poprzez nasączenie go środkiem grzybobójczym i ognioochronnym np. Fobos M – 4. do stanu niezapalności

7.Uzupełnienie ubytków drewna szpachlą akrylową Stuccolini.

8.Opracowanie powierzchni szpachli i drewna przy pomocy różnej gradacji papierów ściernych.

9.Założenie warstwy podkładowej (gruntu).

10.Pomalowanie stolarki trzykrotne impregnatem barwionym PINJASOL COLOR (Tikkurila) w tym samym kolorze wynikającym z badań.

11. Wymiana okien (patrz opis stolarka)

12.Docieplenie ścian od wewnątrz wełną mineralną gr.16 cm (patrz opis wnętrz)

13. W razie potrzeby należy wymienić skorodowane elementy na nowe identyczne w kształcie i innych parametrach. Wymiana elementu może mieć miejsce tylko po uprzednim zabezpieczeniu całości konstrukcji przed obsunięciem. Prawdopodobnie nastąpi konieczność wymiany krokwi dachowych 7szt (10x16x250cm) oraz desek poszycia dachu gr.2,5 cm (patrz opis dach)

Elementy nowe zaimpregnować analogicznymi środkami ochronno-barwiącymi do drewna.

7.1.5. PŁYTA WSPORNIKOWA WERANDY

Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych płyty należy wykonać odkrywki i ocenić jej stan i budowę (płyta żelbetowa lub stalowo-ceramiczna) a także dokonać odkrywek wewnątrz pomieszczenia werandy w celu **analizy stanu płyty wewnątrz pomieszczenia**

Naprawy płyt żelbetowych balkonów mogą być wykonane przy użyciu dostępnych na rynku systemów napraw takich jak np. Firmy STO- ISPO : Ispo concretin-system do renowacji, system PCC-system naprawy żelbetu lub ew. innego kompleksowego systemu.

W niniejszym opracowaniu pokazujemy niezbędne czynności podczas renowacji betonu na przykładzie produktów **PCC- system naprawy żelbetu** :

1.usunięcie istniejących obróbek blacharskich

2 sprawdzenie, czy elementy drewnianej konstrukcji są dobrze zamocowane do marek

3.usunięcie skorodowanego betonu ze spodu płyty

4. oczyszczenie zbrojenia z rdzy (w miejscach, gdzie ubytki są głębokie, do 2,5 stopnia czystości)
5. zabezpieczenie elementów zbrojenia dwukrotnie powłoką **STO-Crete TK** (w miejscach jak wyżej)
6. położenie warstwy zczepnej **STO-Crete TH 200** na wszystkie miejsca, gdzie usunięto skorodowany beton.
7. wypełnienie głębokich ubytków (15-50 mm) zaprawą naprawczą **STO-Crete TG 204**
8. wypełnienie mniejszych ubytków (6-30 mm) zaprawą naprawczą **STO-Crete TG 202**
9. szpachlowanie niewielkich ubytków zaprawą **STO-Crete TF 200**
10. zabezpieczenie przed działaniem wody opadowej obróbką z blachy cynkowo-tytanową
11. pomalowanie elementów bocznych oraz spodu płyty dwuwarstwową powłoką zabezpieczającą przed karbonizacją betonu: powłoka gruntująca **STO_Cryl GQ** + powłoka malarska **STO-Cryl EF** wg kolorystyki elewacji.
12. remont posadzki werandy od wewnątrz. (patrz opis wnętrz-posadzki)

7.1.6. PRACE DODATKOWE PRZY REMONCIE ELEWACJI

- wykonać nowe obróbki blacharskie na werandzie : parapety itp. z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej
- Zamontować nowe rury spustowe i rynny z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej
- zamontować ponownie oświetlenie na ścianach i inne elementy wg projektu instalacji elektrycznych i teletechnicznych
- Drewniany gzyms pod okapem zdemontować, a następnie zamontować do krokwi płyty cementowe typu: AQUAPANEL OUTDOOR gr.12 mm wkrętami do drewna. Płyty wyszpachlować i malować w kolorze uzgodnionym drogą nadzoru autorskiego.
- MASKOWANIE WSPÓŁCZESNYCH ZAMUROWAŃ/PRZEMUROWAŃ:

od strony podwórza są fragmenty elewacji których powierzchnia odbiega od powierzchni całej ściany.

W związku z tym przewiduje się:

- skucie wtórnych zamurowań na grubość do 6 cm
- licowanie starymi ceglami w kolorze identycznym jak reszta elewacji
- dalsza obróbka powierzchni i spoin takiej licowanej partii muru tak jak remont elewacji ceglanej na reszcie ściany budynku
- do licowania przyjąć następujące powierzchnie:
 - 0,6 x 2,5 m (zamurowane okno w pom. 3)
 - 1,2 x 2,5 m (przerabiane okno w pom. 7)
 - 0,5 x 3,0 m (pas pod okapem przybudówki)

0,5 x 1,2 m (zamurowane okno przybudówki)- lico tynkowane cofnąć kilka cm w stosunku do lica ceglanego.

- **TYMCZASOWA NAPRAWA MURKU PRZY SCHODACH DO PIWNICY**

Murek szer 25 dł. ok 5 m - naprawić ubytki, aby nie wlewała się woda do piwnicy - przy okazji robienia drenażu i odkopywania ścian zrobi się przy schodkach zewnętrznych mały wpust i wodę odprowadzi do pobliskiej kanalizacji deszczowej.

-

7.2 ŚCIANY PROJEKTOWANE -WEWNĘTRZNE

Tynki wewnętrzne wapienne i cem-wapienne, spora część ścian oblicowana współczesnymi płytkami ceramicznymi,. Ślady zużycia eksploatacyjnego, część płytek została skuta i założono współczesne gładzie , płyty gkf itp.

PARTER:

Z uwagi na duży zakres przebudowy wewnątrz zakłada się rozbiórkę ścianek działowych powstałych w trakcie użytkowania obiektu. Zakłada się duży stopień skucia tynków, zwłaszcza na parterze, ponieważ prawdopodobnie zachowało się niewiele tynków oryginalnych. Oryginalne tynki należy zachować, w szczególności półokrągłe fasety.

ściany korytarzy i klatka schodowa

po usunięciu starych tynków , po wykonaniu zamurowań oraz przebić ścianę otynkować i wyszpachlować a następnie po zagruntowaniu pokryć powłokami malarskimi np. farbami silikatowymi lub krzemianowymi na wysokości powyżej 1,5 m , poniżej na ścianach jako warstwę wierzchnią zastosować okleinę ścienną typu Muraspec. Kolorystyka i wzór do ustalenia drogą nadzoru autorskiego.

ściany pomieszczeń biurowych

po wykonaniu nowych tynków i gładzi, ściany i sufity w pokojach biurowych po zagruntowaniu pomalować farbą silikatową lub krzemianową

ściany pomieszczeń hig-sanitarnych i socjalnych

po wykonaniu nowych tynków i gładzi, ściany do wys. 2,0m oblicować płytkami ceramicznymi, powyżej po zagruntowaniu pomalować farbą silikatową lub krzemianową

Tynki nawierzchniowe – podsumowanie :

Końcowe wyprawy tynkarskie muszą posiadać odpowiednie cechy użytkowe oraz technologiczne w zależności od rodzaju podłoża. W przypadku pozostawienia części starych

tynków, końcowa gładź musi mieć większa elastyczność oraz przyczepność, uwzględniającą różną chłonność i naprężenia starych i nowych tynków. Niezależnie jednak od stopnia wymiany tynków (częściowo lub całkowicie) musi być spełniony warunek wysokiej paroprzepuszczalności – najbardziej optymalny to $sd < 0,2$ oraz niezbyt wysokiej wytrzymałości 2,5-5MPa

wykończenie ścian o konstrukcji drewnianej: weranda i ścianka kolankowa poddasza:

wykonać docieplenie w/w ścian od wewnątrz do wysokości parapetów okien. Zamocować ruszt stalowy lub drewniany w taki sposób, aby nie uszkodzić istniejących rur instalacji c.o. W przestrzeni rusztu zamocować wełnę mineralną gr. 6 cm, a następnie płytę gkf. Całość wykończyć od góry wspólnym parapetem. W pom. 206 wysokość ścianki kolankowej dostosować do wysokości projektowanego parapetu. Pod parapetem zamontować grzejnik. Wykończenie powierzchni płyty gkf analogicznie jak reszty ściany w pomieszczeniu.

wykończenie ścian w miejscu przebieg do sali wielofunkcyjnej (tymczasowe):

po wykonaniu otworu z nadprożem pod projektowane drzwi oraz otwory wentylacyjne, otwór zamurować gazobetonem a następnie wykończyć płytą gkf.

7.3 SUFITY PODWIESZANE

Na parterze w części pomieszczeń przewiduje się sufity podwieszane z płyty gkf ogniochronnej dla osłony kanałów wentylacji mechanicznej (portiernia, hall wejściowy i korytarze) Analogicznie sufity podwieszane w korytarzach I i II piętra.

Na I i II piętrze wszystkie sufity, z uwagi na drewniany strop muszą zostać zabezpieczone od spodu 2x płytą gkf ogniochronną dla uzyskania wymaganej klasy odporności pożarowej REI 60.

7.4 DACH -PODDASZE

Z uwagi na wykonane prace remontowe i dociepleniowe dachu przewiduje się wykończenie połaci dachowych od strony poddasza paroizolacją i płytą gkf.(2x płyta gkf układana na ruszcie)Warstwy dachu pokazane są na przekrojach.

W sąsiedztwie ściany szczytowej od strony wschodniej należy zostawić miejsce na wykonanie w kolejnych etapach prac otworu do przejścia kanału wentylacyjnego.

7.5 POSADZKI

RENOWACJA POSADZEK KLATKI SCHODOWEJ :

- SCHODY Z LASTRICO są pomalowane farbą olejną w kolorze brązowym, mają centralny pas szer. ok 1m licowany zniszczoną wykładziną PCV i zabezpieczony metalowymi kątownikami

(mosiądz) lub listwami . W rejonie wejścia kilka stopni zostało zalanych betonem i została utworzona pochylnia.

RENOWACJA POSADZKI W SIENI

Po zdjęciu wykładzin w rulonie skuć ostrożnie warstwę cementu do pojawienia się oryginalnych stopni i ew. oryginalnych płytek posadzki.. Na wyrównanej powierzchni ułożyć nowe płytki wykonane na wzór istniejących. Jeśli to będzie możliwe, oryginalne płytki znajdujące się w dobrym stanie należy pozostawić w charakterze świadka i ułożyć je w bocznych partiach przedsiionka, aby nie narażać ich na dalsze ścieranie Płytki kłaść na zaprawę elastyczną mrozoodporną. Za drzwiami wejściowymi wykonać zagłębienie na 2 cm o wym min. 60x40 cm, aby umieścić w nim wycieraczkę (z aluminium anodowanego w kolorze mosiężnym).

RENOWACJA LASTRICO

1. usunięcie farby olejnej metodą mechaniczną lub termiczną, także z oryginalnych kątowników
2. odplamienie i odtłuszczenie przy użyciu rozpuszczalników organicznych z ew. bardzo ostrożnym doczyszczeniem mechanicznym.
3. oczyszczenie powierzchni z zabrudzeń ciśnieniowo agregatem wodnym.
4. uzupełnienie uszkodzeń i wykruszeń (uzupełnić kitem o spoiwie syntetycznym)
5. powierzchniowe ubytki i wytarcia płyt należy uzupełnić po dokładnym ich oczyszczeniu odtłuszczeniu i zmatowieniu kitem na bazie spoiwa syntetycznego z wypełniaczem w postaci mączki kamiennej i pigmentów mineralnych. Szczególnie starannie wykonać podłoże i krawędzie zagłębienia pod wykładzinę..
6. szlifowanie i polerowanie uzupełnień do jak najgładszej powierzchni
7. zabezpieczenie powierzchni lastrico pastą na bazie wosku mikrokrystalicznego rozpuszczonego w benzynie lakowej
- 8.. Renowacja środkowego pasa schodów poprzez zamocowanie na stopnicy wykładziny PCV z poliuretanem (z rulonu) Wzór i kolor wykładziny uzgodnić z projektantem lub konserwatorem w ramach nadzoru autorskiego.
- 9..Zamocowanie oryginalnych kątowników, a w przypadku ich braku aluminiowych listew w kolorze mosiężnym na krawędzie stopnic.
10. uzupełnienie spoin zaprawą na bazie przesianego piasku i wapna trasowego , oraz spatynowanie spoin np. tuszem
- 11.. zabezpieczenie całej powierzchni dyspersją wodną mikrowosku.

POSADZKI PROJEKTOWANE:

Po usunięciu wtórnych warstw posadzek w pomieszczeniach (wykładzina PCV rulon, płyty pilśniowe, płytki ceramiczne i ew. dodatkowe gładzie cementowe) należy ocenić, czy znajdują się

oryginalne elementy posadzek w budynku i w jaki sposób należy je ponownie wbudować.

Z uwagi na brak danych zakłada się, że zostaną wykonane nowe warstwy posadzki utrzymane w charakterze budynku, zwłaszcza w częściach ogólnodostępnych.

Istniejące oryginalne listwy przypodłogowe zdemontować i po oczyszczeniu i uzupełnieniu braków ponownie zamontować i pomalować.

Z uwagi na konieczność spełnienia wymagań ochrony p-pożarowej, konstrukcja stropu nad I piętrem i II piętrem zostanie zabezpieczona środkami ogniochronnymi i grzybobójczymi do stanu niezapalności, a polepa ślepej podłogi zostanie zastąpiona wełną mineralną. Oryginalne deski zostaną zdemontowane i ponownie użyte, o ile stan ich na to pozwoli.

Szczegółowo rodzaje i warstwy posadzek pokazano na przekrojach.

Posadzki drewniane: wielowarstwowe pokrycie lakierem akrylowym, odpornym na intensywne użytkowanie.

7.6 STOLARKA OKIENNA

W budynku została wymieniona stolarka okienna drewniana. W II etapie przewiduje się wymianę części klamek okiennych na klamki mosiężne stylizowane (wzór do uzgodnienia drogą nadzoru autorskiego) np. zamieszczony poniżej:



Okna połaciowe w klatce schodowej będą pełniły funkcję okien oddymiających (będą podłączone do systemu sygnalizacji p-poż)

Parapety wewnętrzne drewniane gr. 2 cm szer, 30 cm

nad klatką schodową i poddaszem znajdują się 4 okna połaciowe, które będą stanowić docelowo klapy oddymiające. Obudowa ich płytą gkf w celu odprowadzenia dymu z klatki schodowej (jak okazano na przekroju III-III odbędzie się w kolejnym etapie prac, z uwagi na konieczność dostępu do tej części poddasza w celu montażu kanałów wentylacji mechanicznej) Podobnie podłączenie w/w okien do systemu sygnalizacji p-poż odbędzie się w kolejnym etapie prac.

7.7 STOLARKA DRZWIOWA

Projektuje się stolarkę drewnianą nawiązującą do stolarki drzwiowej oryginalnej zachowanej na I piętrze:

- drzwi wewnętrzne 4-płycinowe z płycinami górnymi mniejszymi malowane w kolorze białym (ostateczny odcień do ustalenia po wykonaniu badań stratygraficznych drzwi istn.)
- w ścianach gr. 25cm i więcej, wykonać okładziny ościeżnicy, inaczej futryny okładzinowe z obustronną opaską
- w ścianach gr. 12 cm wykonać ościeżnice drewniane regulowane z opaskami.
- Drzwi wewnętrzne w sanitariatach 1-płycinowe gładkie
- W hallu wewnętrznym (pom. 15) drzwi stanowią całość z witrynami drewnianymi z ozdobnymi słupkami i z ramiakami poziomymi: jednym pod sufitem, a drugim jako ślepię. Przeszklenie szkłem bezpiecznym. Ścianki boczne i naświetle EI 15, drzwi bez wymagań. Szczegóły: detal i kolorystyka wg projektu wnętrz. Podobnie witryna z drzwiami do pom. 107 „ogród zimowy”
- W portierni drzwi z witryną analogicznie, lecz bez wymagań p-poż.
- przewiduje się montaż i wymianę części klamek drzwiowych na klamki mosiężne stylizowane (wzór do uzgodnienia drogą nadzoru autorskiego) np. zamieszczony poniżej:



RENOWACJA STOLARKI DRZWIOWEJ ISTNIEJĄCEJ:

1. Wykonanie odkrywek sondażowych.

2. Usunięcie wtórnych nawarstwień farb metodą chemiczną z ręcznym doczyszczaniem.

3. Sklejenie i wzmocnienie wszystkich obluzowanych złączy przy użyciu kleju chemoutwardzalnego oraz śrub metalowych.
4. Wymiana na nowe zupełnie zniszczonych elementów stolarki- np. ościeżnic, listew przymykowych,
5. Impregnacja drewna w dolnych częściach żywicą wzmacniającą Osolan KL. w toluenie.
6. Zabezpieczenie drewna poprzez nasączenie go środkiem grzybobójczym i ognioochronnym np. Fobos M – 4.
7. Uzupełnienie ubytków drewna szpachlą akrylową Stuccolini.
8. Uzupełnienie płycin górnych (po usunięciu wtórnego szkła ornamentowego)
9. Opracowanie powierzchni szpachli i drewna przy pomocy różnej gradacji papierów ściernych.
10. Założenie warstwy podkładowej (gruntu).
11. Pomalowanie stolarki trzykrotnie farbą ftalową w tym samym kolorze wynikającym z badań.
12. Regeneracja części żelaznych z zabezpieczeniem antykorozyjnym.(zawiasy)
13. Doczyszczanie metalu (mosiądzu) metodami chemicznymi.(klamki)
14. Spolerowanie elementów mosiężnych.
15. Pomalowanie elementów mosiężnych lakierem firmowym.

7.8. DETALE ARCHITEKTONICZNE WEWNĘTRZNE

- balustrady schodów klatki schodowej
- balustrady na spocznikach pośrednich klatki schodowej
- grzejnik centralnego ogrzewania na I p. w korytarzu

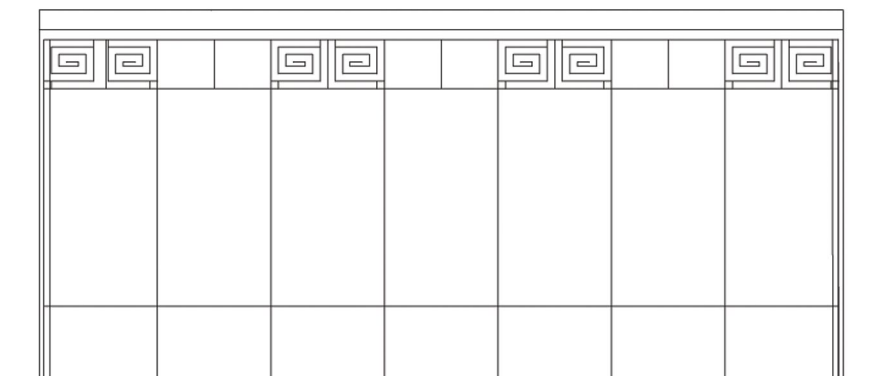
RENOWACJA BALUSTRADY:

1. elementy metalowe balustrady oczyścić z powłok malarskich metoda mechaniczna lub termiczną

2. pochwyty drewniane oczyścić metodą chemiczną, uzupełnić ubytki i przeszlifować a następnie pomalować trzykrotnie farbą ftalową w tym samym kolorze wynikającym z badań.
3. części metalowe pomalować farbami antykorozyjnymi, a następnie półmatowymi farbami wierzchniego stosowania w kolorze zbliżonym do żelaza
4. Ew. elementy mosiężne oczyścić i zabezpieczyć lakierem.

PROJEKTOWANA BALUSTRADA:

Projektuje się metalową balustradę przed oknem na podeście klatki schodowej stylizowaną na istniejącą w klatce - długość 2,2 m h=1,1m



Ostateczny wzór balustrady zostanie ustalony drogą nadzoru autorskiego. Balustrada powinna umożliwiać czasowy jej demontaż w celu umycia okien na klatce schodowej.

PROJEKTOWANA ARANŻACJA PORTIERNI:

Projektuje się ladę recepcyjną portierni drewnianą, utrzymaną w stylistyce i kolorystyce witryny W18. Schemat lady pokazano na rzucie i w zestawieniu stolarki drzwiowej, Ostateczny kształt i detal zostanie ustalony drogą nadzoru autorskiego.

8. ZAGADNIENIA P-POŻ Warunki ochrony przeciwpożarowej

8.1.- powierzchnia użytkowa (z klatką schodową i piwnicą)ok. 726,00 m² (bud istniej)+ docelowo 122,02m²(sala)

- liczba kondygnacji: budynek istniej.:3 kond. nadziemne i podpiwniczenie , docelowo sala: 1 kondygnacja z antresolą

- wysokość budynku istniejącego: <12,0m - budynek niski (N), docelowo budynku proj. sali:<12,0m - budynek niski (N)

- wysokość kondygnacji netto budynek istniej: 3,78 m, proj. sala: 6,77m

8.2. odległość od budynków sąsiadujących:

- budynek szkoły na sąsiedniej działce w odl. 43,0 m, pozostałe bud. gospodarcze w odl. > 4m

8.3. parametry pożarowe występujących substancji palnych

- wyposażenie pomieszczeń : książki, dokumenty, w hallu ubrania

8.4. Gęstość obciążenia ogniowego – nie dotyczy bud. ZL

8.5. budynek istniejący zalicza się do kat. **ZL III**, sala do kat. **ZL I**

Ilość pracowników podano na rysunkach

8.6. zagrożenie wybuchem nie występuje

8.7. Przewiduje się, że sala docelowo będzie stanowić odrębną strefę pożarową, wydzieloną będzie też klatka schodowa w budynku istniejącym dla celów ewakuacji.

8.8. wymagana klasa odporności pożarowej projektowanego budynku sali: **“D”**

wymagana klasa odporności pożarowej istniejącego budynku sali: **“C”**

Elementy budynku spełniają lub przekraczają wymagania:

Dla “C” główna konstrukcja nośna: R 60, konstrukcja dachu: R 15, strop: REI 60,

ściana zewnętrzna: EI 30, ściana wewnętrzna: EI 15, przekrycie dachu: E 30

Dla “D” główna konstrukcja nośna: R 30, , strop: REI 30, ściana zewnętrzna: EI 30,

8.9. Projektowana ewakuacja:

W budynku istniejącym: poprzez klatkę schodową, długość ewakuacji < 20 m do wyjścia na obudowaną klatkę schodową. Klatka istn. obecnie nie posiada klapy dymowej, jednakże zostaną zamontowane 4 okna połaciowe oddymiające o o powierzchni czynnej oddymiania łącznie 2,10 m² (>5% powierzchni rzutu klatki i hallu na parterze)

8.10. W pomieszczeniach budynku znajdują się instalacje użytkowe standardowe

W budynku zaprojektowano:

- oświetlenie ewakuacyjne z zasilaniem na 2 godz.
- W budynku będzie znajdowała się sygnalizacja p-poż, która nie jest wymagana przepisami lecz została zaprojektowana na życzenie Inwestora.
- **samozamykacze w drzwiach prowadzących z klatki do korytarzy**
- automatyczny wyłącznik prądu na wypadek pożaru.
- Przepusty instalacyjne samoczynne na wszystkich przejściach instalacji w klasie odpowiadającej klasie odporności pożarowej danego elementu budynku

8.11. Urządzenia p-poż w obiekcie: wymagane hydranty wewn. HP 25 z węzłem półsztywnym na każdej kondygnacji oraz na antresoli

8.12. Wymagane gaśnice 2 kg lub 3 dm³ na 100 m² powierzchni strefy pożarowej

8.13. Elementy i materiały wyposażenia muszą spełniać wymagania Zał. Nr 3 Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki.

Wykończenie wnętrza dróg ewakuacyjnych muszą spełniać wymagania par.262 w/w warunków.

8.14. zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru: źródło zasilania 20 dm³/sek z dwóch

hydrantów DN 80 : w odległości do 75 m od budynku

8.15. Droga pożarowa z ulicy Pl. Kościeleckich

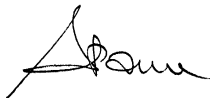
10. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI I KUBATUR- tylko budynek istniejący:

- Powierzchnia zabudowy bud. istniej : 252,00 m²

- Powierzchnia użytkowa bud. istniej. : 726,05m²
 - w tym piwnica : 183,24 m²
 - kondygnacje nadziemne : 542,81m²

Powyższy opis rozpatrywać łącznie z częścią rysunkową, specyfikacją techn. i przedmiarem robót. Wszystkie elementy wyszczególnione tylko w opisie technicznym, a nie przedstawione w innych częściach dokumentacji lub odwrotnie należy traktować pełnoprawnie tzn. uwzględnić w trakcie realizacji. Wszelkie ewentualne niezgodności projektowe Wykonawca powinien zgłaszać na etapie przetargu.

opracowała :



mgr inż. arch. Anna Pawlicka Zabojszcz