

SPIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY :

- 1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA
- 2.0 PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI
- 3.0 DANE OGÓLNE
- 4.0 OPIS BUDYNKU
- 5.0 WYKOŃCZENIE
- 6.0 OCENA STANU TECHNICZNEGO
- 7.0 ZAKRES PRAC REMONTOWYCH
- 8.0 WARUNKI PPOŻ
- 9.0 OCHRONA ŚRODOWISKA
- 10.0 UWAGI

II. ZAŁĄCZNIKI :

- 1. Wytyczne dotyczące bezpieczeństwa pracy
- 2. Atest papy FIRE SMART firmy ICOPAL
- 3. Uprawnienia projektantów
- 4. Dokumentacja fotograficzna
- 5. Ekspertyza konstrukcyjna

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA :

INWENTARYZACJA :

Rys. nr 1	Lokalizacja	1 : 500
Rys. nr 2	Rzut poddasza	1 : 100
Rys. nr 3	Rzut więźby dachowej	1 : 100
Rys. nr 4	Rzut wieżyczki	1 : 100
Rys. nr 5	Rzut więźby wieżyczki	1 : 100
Rys. nr 6	Rzut dachu	1 : 100
Rys. nr 7	Przekrój A-A i B-B	1 : 100
Rys. nr 8	Widoki fragmentów elewacji	1 : 100

PROJEKT :

Rys. nr 1a	Rzut poddasza	1 : 100
Rys. nr 2a/K1	Rzut więźby	1 : 100
Rys. nr 3a/K2	Szczegóły konstrukcyjne	1 : 5
Rys. nr 4a	Rzut dachu	1 : 100
Rys. nr 5a	Przekroje A-A i B-B	1 : 100
Rys. nr 6a	Szczegół – projekt iglicy	1 : 20
Rys. nr 7a	Widoki fragmentów elewacji	1 : 100
Rys. nr 8a	Kolorystyka	1 : 200
Rys. nr 9a	Okno O1	1 : 10
Rys. nr 10a	Okno O2	1 : 10
Rys. nr 11a	Okno O3	1 : 10
Rys. nr 12a	Okno O4	1 : 10
Rys. nr 13a	Okno O5	1 : 10
Rys. nr 14a	Okno O6	1 : 10
Rys. nr 15a	Parapet	1 : 10
Rys. nr 16a	Zestawienie stolarki drzwiowej	1 : 50
Rys. nr E	Projekt instalacji odgromowej	1 : 100

OPIS TECHNICZNY

1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA :

- 1.1 Zlecenia inwestora – umowa nr 1/03.06 z dn. 11.04.2006
- 1.2 Notatka służbowa z dnia 19.01.2006
- 1.3 Wizja lokalna i inwentaryzacja więźby dachowej oraz istniejącego pokrycia dachowego
- 1.4 Warunki techniczne i obowiązujące normy

2.0 PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI :

2.1 Przedmiot inwestycji :

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest :

- remont i częściowa wymiana więźby dachowej
- wymiana pokrycia dachowego istniejącego obiektu
- docieplenie dachu i pomieszczenia biurowego w wieżycze
- impregnacja preparatem zwiększającym odporność ppoż drewnianej więźby
- wymiana opierzeń blacharskich i orynowania
- renowacja okien wieżyczki i poddasza
- wymiana instalacji odgromowej
- wykonanie nowej iglicy zwieńczającej wieżyczkę

2.2 Zakres inwestycji :

Inwestycje projektuje się jako zadanie etapowe – uzależnione od możliwości finansowych inwestora, z materiałów ogólnodostępnych i w technologii tradycyjnej.

Etap I : wykonanie remontu więźby dachowej i położenie nowego pokrycia dachu, renowacja stolarki i docieplenie użytkowej części poddasza

Etap II : docieplenie strychu

3.0 DANE OGÓLNE :

3.1 OPIS LOKALIZACJI :

Obiekt jest zlokalizowany w centrum miasta Szczecina przy al. Woj. Polskiego 90. Zabudowa tej części miasta jest historyczna, przeważają budynki średniowysokie typu rezydencja na dużych pokrytych zielenią działkach.

3.2 OPIS ZAGOSPODAROWANIA :

Działka jest w pełni zagospodarowana. Budynek na rzucie prostokąta, z tarasem od strony ulicy. Wejście główne w elewacji bocznej północno-zachodniej zaakcentowane wieżyczką. Pod budynkiem znajdują się dwa garaże. Podwórze należy do Pomorskiego Centrum Edukacji i wykorzystywane jest na cele rekreacyjne i parking dla pracowników.

3.3 PRZEZNACZENIE BUDYNKU :

Budynek wykorzystywany jest jako administracyjno-dydaktyczny. W parterze budynku mieści się sala kinowa, sale dydaktyczne, na piętrze administracja i sale dydaktyczne. Poddasze w większości nieużytkowe, oraz pomieszczenia magazynowe, w wieżycie pomieszczenie biurowe.

3.4 CZAS REALIZACJI :

Obiekt wybudowany na przełomie XIX i XX w., w trakcie rozbudowy miasta w kierunku zachodnim o reprezentacyjną część willową.

3.5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI :

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	STAN ISTNIEJĄCY	STAN PROJEKTOWANY
część użytkowa	62,56 m ²	62,11 m ²
komunikacja	26,05 m ²	26,05 m ²
poddasze nieużytkowe	135,47 m ²	128,31 m ²
wieżyczka	10,91 m ²	10,91 m ²
RAZEM :	234,99 m²	227,38 m²

3.6 KUBATURA :

	STAN ISTNIEJĄCY	STAN PROJEKTOWANY
wieżyczka + poddasze	ok. 680 m ³	ok. 650 m ³

4.0 OPIS BUDYNKU :

4.1 OPIS OGÓLNY :

Budynek stanowi element zabudowy zabytkowej al. Woj. Polskiego, w zachodniej części alei określanej historycznie jako „West End”. Budynek 3 – kondygnacyjny z dachem o nachyleniu 22° i 31°, w całości podpiwniczony.

Budynek o mieszanym układzie konstrukcyjnym. Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne budynku murowane z cegły pełnej.

4.2 ŚCIANY NOŚNE :

Zewnętrzne i wewnętrzne grubości od 47 cm do 28 cm (z tynkiem) i 61 cm ściany wieżyczki.

4.3 ŚCIANY DZIAŁOWE :

Ściany działowe grubości 6 i 12 cm z cegły pełnej.

4.4 STROPY :

- Odcinkowe Kleina na belkach stalowych
- Drewniane na belkach drewnianych z legarami i deskowaniem

4.5 KONSTRUKCJA DACHOWA / DACH :

Dach czterospadowy z lukarnami w konstrukcji drewnianej. Ścianki kolankowe o wys. ok. 80 cm, konstrukcja dachu oparta na murlatach leżących na słupkach z mieczami niezależnie od ścianek kolankowych. Konstrukcja dachu drewniana dwupoziomowa płatwiowo-kleszczowa, konstrukcja dachu wieżyczki kleszczowa z wieszakiem.

Pokrycie dachu w części papa, w części blacha ocynkowana. W dachu pięć świetlików zabytkowych w konstrukcji stalowej, dwa z nich nieczynne. W części nieużytkowej także wyłaz dachowy drewniany obity blachą.

4.6 SCHODY :

Drewniane, główna klatka schodowa zabiegowa, klatka pomocnicza jednobiegowa zabiegowa.

5.0 WYKOŃCZENIE :

5.1 ELEWACJE :

- Elewacje frontowe i od podwórza tynkowane w kolorze szarym z dodatkiem tłuczonego szkła
- detale elewacji : obramienia otworów okiennych, fryz z rozetami, boniowanie
- krokwie w przestrzeni okapu wykończone snycerką

5.2 PODOKIENNIKI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE :

- zewnętrzne z blachy ocynkowanej

5.3 STOLARKA OKIENNA :

Okna drewniane zespolone z bogatym zdobieniem, w stanie zadawalającym i złym.

5.4 INSTALACJE WEWNĘTRZNE (poddasze):

- elektryczna
- wod.-kan. – brak prawidłowego wyprowadzenia wentylacji rur kanalizacyjnych ponad dach
- odgromowa
- telefoniczna

6.0 OCENA STANU TECHNICZNEGO :

6.1 Stan techniczny budynku

Stan techniczny budynku ogólnie jest dość dobry. Podstawowe elementy budynku – fundamenty, ściany, schody, stropy w stanie dobrym.

6.2 Elementy konstrukcji dachowej :

Konstrukcja dachu w części nieużytkowej w stanie dość dobrym i dostatecznym – nieliczne ubytki i nieprawidłowe uzupełnienia konstrukcji drewnianej, w części użytkowej w stanie złym : liczne zacieki i zagrzybenie.

Uszczelnienie przestrzeni pomiędzy krokwiami i ścianką kolankową stanowią odpady przedziałnicze – przeważnie motki przędzy.

6.3 Pokrycie dachowe :

Pokrycie dachowe w stanie złym. Nieszczelne połączenia w części pokrytej blachą, pokrycie papą zniszczone i rozwarstwione. Blacha pokryta powierzchnią rdzą.

6.4 Okap dachu : w stanie dość dobrym.

6.5 Orynnowanie : nieprawidłowo poprowadzona rura spustowa w części południowo-zachodniej.

6.6 Wentylacja : brak instalacji wentylacyjnej i dostępnych przewodów kominowych

7.0 ZAKRES PRAC REMONTOWYCH :

Zakłada się wymianę pokrycia dachowego i elementów konstrukcyjnych wraz z niezbędną wymianą elementów pomocniczych :

7.1 Dach :

Rozbiórka istniejącego pokrycia wraz z deskowaniem. Wymiana więźby drewnianej (elementów zawilgoconych i zagrzybionych wg projektu rys. nr 2a/K1), oraz niezbędne wzmocnienia krokwi i płatwi wg rys. nr 3a/K2. Wykonanie nowego pokrycia dachowego papą firmy ICOPAL FIRESMART SOLO, w kolorze niebieskoszarym. Ułożenie nowego deskowania z desek łączonych na pióro i wpust.

Oczyszczenie i impregnacja elementów drewnianych dachu preparatem FOBOS 4 M i preparatem zabezpieczającym przed korozją biologiczną, oraz zaimpregnowanie do granicy NRO. Dotyczy to całego dachu łącznie z wieżyczką.

Usunąć odpady przedziałnicze z pomiędzy krokwi i uzupełnić (domurować) ścianki kolankowe pomiędzy krokwiami.

Dach należy docieplić wełną mineralną gr. 15 cm np. PAROC, od wewnątrz zabezpieczyć folią niskoparoprzepuszczalną.

7.2 Kominy :

Zdjęcie istniejącego tynku i położenie nowego cementowo-wapiennego w kolorze jasno szarym (jak na elewacji) ścian kominów z odtworzeniem pierwotnego rysunku koron kominowych wg zachowanych czap kominowych.

7.3 Okna :

Renowacja i konserwacja wraz z wymianą oszklenia (szklenie pojedyncze) istniejącej stolarki okiennej lukarn oraz wieżyczki. Zdemontowanie istniejących okien : wzmocnienie połączeń, wymiana uszkodzonych bądź uzupełnienie brakujących elementów wg rys. 9a-15a, wypełnienie ubytków, renowacja okuć i mechanizmów rolet, oczyszczenie, zabezpieczenie i malowanie farbą w kolorze białym. Montaż okien.

Demontaż istniejących świetlików. Montaż dwóch (po renowacji) w części nieużytkowej w miejscu istniejących, w holu w miejscu istniejących świetlików montaż okien dymowych z siłownikami FAKRO SFX 32/55. Wyłaz dachowy FAKRO WGI 45x75 montować w miejscu istniejącego.

7.4 Okap budynku :

Wymienione krokwie zakończyć snycerką wg istniejących. Malować farbą np. TIKKURILA w kolorze jasno szarym.

7.5 Wieżyczka :

Drewniane elementy konstrukcji renowacja wg punktu 7.1, renowacja okien wg punktu 7.3 rys. nr 13a i 14a. Montaż iglicy wg rys. 7a.

7.7 Obróbki blacharskie :

Demontaż istniejących i wykonanie nowych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy cynkowej gr. 0,6 mm. Przeniesienie rury spustowej Ø140 od strony południowo-wschodniej wg rys. nr 4a.

7.8 Wentylacja :

Projektuje się wentylację pomieszczeń : 1a, 3a, 6a i 7a. W pomieszczeniu 7a wykonać przebicie w ścianie wg. rys. nr 1a dla wyprowadzenia wentylacji grawitacyjnej ponad dach.

Nawiewy należy wykonać za pomocą typowych podokienników wentylacyjnych. Wszystkie odpowietrzenia rur kanalizacyjnych i wentylację grawitacyjną wyprowadzić ponad dach z wykorzystaniem kominków wentylacyjnych firmy ICOPAL.

7.9 Instalacja odgromowa :

Demontaż istniejącej i wykonanie nowej instalacji odgromowej – zwody poziome i pionowe z wykonaniem nowych wsporników, rys. E.

7.10 Stolarka drzwiowa :

Wymiana drzwi wewnętrznych na poziomie poddasza na drzwi ognioochronne EI30 np. GERDA AP30 z płytami od strony holu.

7.11 Wykończenie :

Po dociepleniu dachu skosy i ścianki kolankowe wykończyć płytami GKFI, zaszpachlować gipsem i pomalować farbą akrylową np. TIKKURILA na kolor biały.

8.0 WARUNKI PPOŻ :

8.1 Kategoria zagrożenia ludzi :

Budynek zaliczony do kategorii ZL III , średniowysoki SW, 3 kondygnacje naziemne.

8.2 Klasa odporności pożarowej – B

8.3 Elementy budynku – odporność ogniowa :

główna konstrukcja nośna	– R 120
stropy	– REI 60
konstrukcja dachu	- R 30
przekrycie dachu	- E 30
ściany zewnętrzne	- EI 60
ściany wewnętrzne	- EI30

8.4 Drewniane elementy więźby drewnianej zaimpregnować preparatem FOBOS 4M do NRO

8.5 Wszystkie drzwi prowadzące na poddasze wymienić na spełniające warunek E I 30

8.6 Drogi pożarowe : od strony al. Woj. Polskiego

8.7 Ewakuacja :

Z poziomu poddasza 1 klatka schodowa, z poziomu I piętra 2 klatki schodowe na teren przyległy

9.0 OCHRONA ŚRODOWISKA :

9.1 Obiekt nie jest zaliczany do kategorii mogącej mieć wpływ na środowisko.

9.2 Wykonane prace remontowe poprawią warunki eksploatacji budynku, zlikwidują zagrożenie zawilgoceniem i rozwojem grzyba domowego.

9.3 Remont dachu i zabezpieczenia przeciwpożarowe konstrukcji poprawią warunki pracy w całym budynku.

10.0 UWAGI:

10.1 Wszelkie prace remontowe muszą być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej i zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną

10.2 Wszelkie zmiany projektowe i materiałowe muszą być uzgadniane z projektantem

Opracowała :

arch. Anna Borkowska-Koniewicz