

SPIS TREŚCI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ARCHITEKTURY

1. Informacja ogólna	2
2. Podstawa opracowania	2
3. Określenie przedmiotu i zakresu projektu	2
Temat opracowania.....	2
4. Opis miejsca i budynku – stan istniejący	3
Lokalizacja	3
Istniejące zagospodarowanie działki.....	3
Architektura	3
Obszar oddziaływania inwestycji	4
5. Ocena stanu technicznego.....	4
6. Klasyfikacja ogniowa.....	4
WYTYCZNE W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	4
7. Dane liczbowe	6
8. Obsługa komunikacyjna	6
9. Opis projektowanych robót.....	6
ELEWACJA.....	7
BUDOWA WINDY	8
RYNNY I OBRÓBKI BLACHARSKIE.....	8
INSTALACJA ODGROMOWA	8
REMONT KLATKI SCHODOWEJ.....	8
WYCIERACZKI	8
STOLARKA	9
10. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE	9
11. Instalacje.....	10
12. Zagadnienia ekologiczne.....	11
13. UWAGI I ZALECENIA	11
1. DOKUMENTACJ FOTOGRAFICZNA	12

UWAGA

Wszelkie prawa do powyższego projektu autorskiego posiada wyłącznie arch. Magdalena Zwolińska i arch. Maciej Lemańczyk. Jakiegokolwiek zmiany w projekcie autorskim wymagają pisemnego uzgodnienia i pisemnej zgody projektanta.

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ARCHITEKTURY

1. Informacja ogólna

Inwestor: Gmina Miejska Kętrzyn
ul. Wojska Polskiego 11, Kętrzyn

Branża: Architektura

Temat: Przebudowa i rozbudowa budynku na Kętrzyński Dom Wsparcia

Adres: ul. Sikorskiego 46 w Kętrzynie, dz. nr 142/2 obr. 1, 1/2 obr.6

Autor: mgr inż. arch. Magdalena Zwolińska
mgr inż. arch. Maciej Lemańczyk

2. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem
- Mapa do celów projektowych 1:500
- Plan miejscowy - UCHWAŁA Nr LIII / 335 /05 RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE z dnia 15 września 2005r
- Inwentaryzacja
- Wytyczne Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków numer pisma IZNR.5183.648.2019.mk.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 14.11.2017r
- Prawo budowlane
- Normy i przepisy branżowe

3. Określenie przedmiotu i zakresu projektu

Temat opracowania

Tematem opracowania jest projekt budowlany adaptacji budynku na Kętrzyński Dom Wsparcia. Do zakresu opracowania należy zebranie i przedstawienie wszystkich warunków i możliwości adaptacji projektu na dom wsparcia oraz wykonanie części opisowej projektu, wykonanie części rysunkowej projektu.

Budynek został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych woj. warmińsko – mazurskiego A-3627, psóz - zn – 5340/299/93.

Przeznaczenie budynku - Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe. Budynek zbudowany w roku 1920 w technologii tradycyjnej, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Ściany zewnętrzne ścian kondygnacji naziemnych murowane z cegły ceramicznej. Dach w konstrukcji drewnianej dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną. Stolarka okienna drewniana w bardzo dobrym stanie.

Wg planu miejscowego - UCHWAŁA Nr LIII / 335 /05 RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE z dnia 15 września 2005r –teren objęty opracowaniem leży w obszarze **MWU-1**, stanowiącym teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obowiązkowymi usługami.

W planie miejscowym - UCHWAŁA Nr LIII / 335 /05 RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE z dnia 15 września 2005r., § 9 zapisano:

- a) Na obszarze opracowania znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków i zaznaczone na Rysunku Planu:
- budynek ul. Sikorskiego 46,
 - budynek ul. Sikorskiego 58,
 - budynek wieży ciśnień znajdujący się na działce nr 1 obręb geodezyjny nr 1
- b) Nakazuje się bezwzględne zachowanie tych budynków. W obiektach tych zakazuje się wszelkich zmian bryły architektonicznej z dopuszczeniem modernizacji i adaptacji wewnątrz pod nadzorem odpowiedniej służby ochrony zabytków,

Dnia 13.01.2020r na podstawie koncepcji architektonicznej, uzyskano wytyczne konserwatorskie od Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (numer pisma IZNR.5183.648.2019.mk).

Powierzchnia terenu biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20% powierzchni obszaru.

4. Opis miejsca i budynku – stan istniejący

Lokalizacja

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w Kętrzynie przy ul. Sikorskiego 46 dz. nr 1-142/2.

Istniejące zagospodarowanie działki

Na dz. nr 1-142/2 znajduje się budynek, który do tej pory był użytkowany jako przedszkole. Zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie, teren utwardzony za budynkiem zostanie uporządkowany i przeznaczony pod parking na 10 samochodów. Do budynku doprowadzono niezbędne media – woda, kan. sanitarna i elektryczność, ciepło miejskie i gaz. Budynek ogrzewany ciepłem miejskim, węzeł cieplny znajduje się w piwnicy.

Roboty ziemne prowadzone w obrębie przyłączy/sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energetycznych, gazu prowadzić ręcznie z należytą ostrożnością.

Wykonano spadki terenu od budynku tak aby wody opadowe nie zalewały obiektu i fundamentów. Teren przy wejściu głównym pozostaje bez zmian. Teren przy wejściu tylnym do budynku wzg. rzędnej zera = - 259cm. Średni poziom terenu wokół budynku względem posadzki parteru ok. - 1,3m. Rzędne terenu przy budynku od frontu, po wykonaniu prac budowlanych, przywrócić do stanu obecnego. Terenu od północy należy obniżyć aby umożliwić wejście osobom niepełnosprawnym.

W 2019r. wykonano podbicie fundamentów z betonu zagęszczonego o konsystencji gęstoplastycznej o klasie C16/20 z dodatkiem domieszek spęczniających. Wykonano iniekcję grawitacyjną ścian fundamentowych w dwóch rzędach z użyciem kremu iniekcyjnego wpompowanego przez poziome otwory wiernicze.

Architektura

Istniejący budynek ma trzy kondygnacje naziemne , w tym poddasze użytkowe. Kryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 40°. Bryła całego budynku w kształcie prostokąta, podpiwniczona. Dach kryty dachówką ceramiczną, elewacja tynkowana bez docieplenia zewnętrznego.

Na podstawie pozwolenia nr 901/2017 z dnia 8.09.2017r. wydanego przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, budynek do roku 2019 był remontowany. Podczas remontu wykonano:

- osuszono i podbito fundamenty,
- od wewnątrz docieplono mury zewnętrzne,
- wymieniono pokrycie dachowe - dachówka i ocieplono dach wełną mineralną,
- wymieniono stolarkę okienną
- odnowiono elewację i obróbki dekarские

Obszar oddziaływania inwestycji

Projektowany budynek nie oddziałuje poza teren własnej działki na dz nr 1-142/2.

Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich pod względem:

- dostępu do drogi publicznej
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji i energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

Inwestycja spełnia wymogi bezpieczeństwa pożarowego

Inwestycja nie ogranicza prawa własności osób trzecich oraz możliwości zabudowy sąsiednich działek i rozbudowy budynków istniejących na działkach sąsiednich z zachowaniem wymagań p.poż.

5. Ocena stanu technicznego

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, wzniesiony w 1920 roku. Ściany wykonano z cegły ceramicznej, stropy w części nadziemnej drewniane, natomiast strop nad piwnicą ceramiczny typu Kleina (ze stalowymi belkami nośnymi), dach o konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną. Elementy głównej konstrukcji nośnej stanowią zewnętrzne i wewnętrzne ściany nośne. Schody w obrębie wszystkich kondygnacji drewniane. Klatka schodowa zlokalizowana w centralnej części budynku od frontu. Oświetlenie naturalne klatki schodowej odbywa się przez okna zamontowane na ścianie frontowej.

W 2019r. zakończono remont budynku, w trakcie którego odnowiono elewacje, pokrycie dachu wraz z orynnowaniem, wymieniono stolarkę okienną i drzwi zewnętrzne również osuszono i podbito fundamenty.

W wyniku przeprowadzonych oględzin w 2019 r. stwierdza się, że stan techniczny budynku (ściany wewnętrzne, tynki i stropy) jest **dostateczny**. Z zewnątrz budynek w bardzo dobrym stanie. Szczegółowe rozwiązania dotyczące konstrukcji opisano w opisie do projektu konstrukcji.

6. Klasyfikacja ogniowa

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie budynek przy ulicy Sikorskiego 46 w Kętrzynie zaliczany jest do **niskich (N)**, kategoria zagrożenia ludzi **ZLII**.

WYTYCZNE W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

1. Drzwi otwierane do wewnątrz pomieszczeń nr 0.3 i 0.8 na parterze, niezgodność z § 239 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia [3].

Niezgodność rekompensowana przez rozwiązania zastępcze w postaci: podniesienia natężenia oświetlenia awaryjnego na klatce schodowej do 2 lx oraz wyposażenia budynku w instalację sygnalizacji pożarowej.

2. Brak wymaganej klasy odporności ogniowej stropów, konstrukcji i przekrycia dachu oraz nieokreślony stopień reakcji na ogień deskowania stropów, niezgodność z § 216 ust. 1 rozporządzenia [3].

Niezgodność rekompensowana przez rozwiązania zastępcze w postaci: wydzielenia pożarowego pomieszczeń na poziomie suterenu, zabezpieczenia stropów i przekrycia dachu podbitką z wełny mineralnej i płyt GKF, zabezpieczenia konstrukcji dachu płytami GKF w obrębie pomieszczeń, wyposażenia budynku w instalację sygnalizacji pożarowej oraz odległość najbliższej jednostki ratowniczo-gaśniczej PSP około 1,2 km.

3. Klatka schodowa wykonana z materiałów palnych bez wymaganej nośności ogniowej R 60 biegów i spoczników schodów tej klatki, niezgodność z § 249 ust. 3 rozporządzenia [3].

Niezgodność rekompensowana przez rozwiązania zastępcze w postaci: wydzielenia pożarowego pomieszczeń na poziomie suterenu, zabezpieczenia tynkiem biegów i spoczników klatki schodowej, zabezpieczenia drewnianych elementów schodów do stopnia NRO, wykonaniu stałego wyposażenia wewnątrz z materiałów trudno zapalnych, wyposażenia budynku w instalację sygnalizacji pożarowej oraz odległość najbliższej jednostki ratowniczo-gaśniczej PSP około 1,2 km.

4. Występowanie na pierwszym piętrze wnęki kuchennej otwartej na drogę ewakuacyjną, niezgodność z § 236 ust. 3 rozporządzenia [3].

Niezgodność rekompensowana przez rozwiązania zastępcze w postaci: wykonania stałego wyposażenia wewnątrz z materiałów trudno zapalnych oraz wyposażenia budynku w instalację sygnalizacji pożarowej.

5. Występowanie obrębie parteru i drugiego piętra lokalnych przewężeń poziomej drogi ewakuacyjnej do 1 m na odcinku 0,4 m, niezgodność z § 242 ust. 2 rozporządzenia [3].

Niezgodność rekompensowana przez rozwiązania zastępcze w postaci: wyposażenia budynku w instalację sygnalizacji pożarowej.

6. Biegi i spoczniki klatek schodowych o najmniejszej szerokości odpowiednio 1,15 m i 1,20 m przy wymaganych co najmniej 1,2 m i 1,5 m, niezgodność z § 68 ust. 1 rozporządzenia [3].

Niezgodność rekompensowana przez rozwiązania zastępcze w postaci: wydzielenia pożarowego pomieszczeń na poziomie suterenu, podniesienia natężenia oświetlenia awaryjnego na klatce schodowej do 2 lx oraz wyposażenia budynku w instalację sygnalizacji pożarowej.

7. Stopnie schodów o wysokości 0,18 i 0,19 m przy dopuszczalnej nie większej niż 0,175 m, niezgodność z § 68 ust. 1 rozporządzenia [3].

Niezgodność rekompensowana przez rozwiązania zastępcze w postaci: wydzielenia pożarowego pomieszczeń na poziomie suterenu, podniesienia natężenia oświetlenia awaryjnego na klatce schodowej do 2 lx oraz wyposażenia budynku w instalację sygnalizacji pożarowej.

8. Brak obudowy i zamknięcia drzwiami dymoszczelnymi klatki schodowej oraz brak wyposażenia jej w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu, uruchamiane samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu, niezgodność z § 245 rozporządzenia [3].

Niezgodność rekompensowana przez rozwiązania zastępcze w postaci: wydzielenia pożarowego pomieszczeń na poziomie suterenu, wykonaniu stałego wyposażenia wewnątrz z

materiałów trudno zapalnych, podniesienia natężenia oświetlenia awaryjnego na klatce schodowej do 2 lx, wyposażenia budynku w instalację sygnalizacji pożarowej oraz odległość najbliższej jednostki ratowniczo-gaśniczej PSP około 1,2 km.

9. Dojście ewakuacyjne dla kondygnacji powyżej parteru o maksymalnej długości 33 m przy dopuszczalnej nie większej niż 10 m, niezgodność z § 256 ust. 3 rozporządzenia [3].

Niezgodność rekompensowana przez rozwiązania zastępcze w postaci: wydzielenia pożarowego pomieszczeń na poziomie suterenu, wykonanie stałego wyposażenia wewnątrz z materiałów trudno zapalnych, podniesienia natężenia oświetlenia awaryjnego na klatce schodowej do 2 lx, wyposażenia budynku w instalację sygnalizacji pożarowej oraz odległość najbliższej jednostki ratowniczo-gaśniczej PSP około 1,2 km.

7. Dane liczbowe

Pow. działki	-	1700,6 m ²
Długość	-	20,9 m
Szerokość	-	12,6 m
Pow. zabudowy przed rozbudową	-	259,1 m ²
Pow. zabudowy po rozbudowie	-	270 m ²
Całkowita powierzchnia wewnętrzna po rozbudowie	-	890,93 m ² ;
Powierzchnia użytkowa po rozbudowie	-	798,03 m ² ;
Kubatura przed rozbudową	ok.	3390 m ³ ;
Kubatura po rozbudowie	ok.	3500 m ³ ;
Wysokość budynku od terenu przy wejściu głównym do kalenicy		13,67m
Powierzchnia utwardzona droga, chodniki, parking	-	453,5 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	-	57,4%

8. Obsługa komunikacyjna

Działka posiada istniejący zjazd z ul. Sikorskiego. Brama wjazdowa na teren. Projektowany zjazd oraz droga wewnętrzna na projektowanym parkingu o szerokości 6m. Droga oraz miejsca postojowe zaprojektowano dla samochodów osobowych. Projektuje się 10 miejsc postojowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6/5m. Standardowe miejsce postojowe ma wymiar 2,5/5m.

9. Opis projektowanych robót

Zagospodarowanie terenu.

Ogrodzenie istniejące przeznaczono do rozbioru. Projektuje się ogrodzenie od frontu i między działką 142/2 i 142/3 z prętów stalowych w kolorze antracytowym na fundamencie betonowym, ogrodzenie od zachodu i północy pozostaje bez zmian. Kosz na śmieci zlokalizowany w północno zachodnim narożniku działki.

Zjazd z ul. Sikorskiego istniejący. Zaprojektowano chodnik do budynku i pochylnię. Na podwórku zaprojektowano 10 miejsc postojowych z ażurowych płyt betonowych.

Pochylnia dla osób niepełnosprawnych prowadząca do windy wykonana z betonu architektonicznego szczerkowanego. Istniejący murek betonowy oddzielający wjazd na posesję od przedogródka przeznaczono do remontu. Murek przeznaczono do wymiany na gotowe elementy z betonu architektonicznego, długość i wysokość istniejącego muru do zachowania.

Projektuje się instalację podziemną deszczową, natomiast przyłącze wod.-kan. przeznaczono do remontu na odcinku od budynku do granicy działki, wykonać wg proj. instalacji wod.-kan.

Roboty ziemne prowadzone w obrębie przyłączy/sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energetycznych prowadzić ręcznie z należytą ostrożnością.

Wykonano spadki terenu od budynku tak aby wody opadowe nie zalewały obiektu i fundamentów.

Bryła budynku

W projekcie zawarto rozwiązania dostosowujące budynek do potrzeb „Kętrzyńskiego Domu Wsparcia”. W zakresie zmiany funkcji pomieszczeń parter zostanie przystosowany do prowadzenie zajęć z osobami starszymi, pierwsze piętro pełnić będzie funkcję noclegową dla pensjonariuszy (pobyt czasowy, na kilka dni), a drugie piętro (poddasze) wykorzystywane będzie dla potrzeb obsługi i pracowników budynku (pomieszczenia socjalne i jeden pokój noclegowy). W piwnicy zlokalizowane będą pomieszczenia cateringu oraz wypożyczalni sprzętu rehabilitacyjnego. Piwnica częściowo pełnić będzie też funkcje pomocnicze, znajdować się tam będą m.in. pomieszczenia magazynowe (bielizna czysta, bielizna brudna, środki czystości) i techniczne (węzeł C.O., przyłącze wody).

a) zaprojektowano 10 miejsc postojowych do obsługi budynku,

b) w piwnicy zaprojektowano:

- Magazyny i wypożyczalnię – na sprzęt rehabilitacyjny
- Pomieszczenia gospodarcze – środki czystości, higieny itp.,
- Kuchnia – bez przygotowywania posiłków – do obsługi cateringu,
- Węzeł cieplny
- Wc personelu

c) na parterze zaprojektowano:

- sala wielofunkcyjna z aneksem kuchennym do spotkań integracyjnych, spożywania posiłków, przygotowywania posiłków przez uczestników w ramach zajęć,
- wc, wc niepełnosprawnych, wc personelu
- Salę rehabilitacyjną,
- Gabinet psychologa,
- szatnia
- Pokój relaksacyjny,

d) na I piętrze zaprojektowano:

- Sześć mieszkań dwuosobowych, aneks kuchenny, pokój opiekuna

e) na II piętrze/ poddaszu zaprojektowano:

- Pokój kierownika,
- Pokój socjalny opiekunów, terapeutów, kierowcy,
- Szatnie personelu damska i męska,
- Łazienki,
- Pokój hotelowy przeznaczony dla opiekuna pensjonariusza, użytkowany tymczasowo
- Pokój relaksu

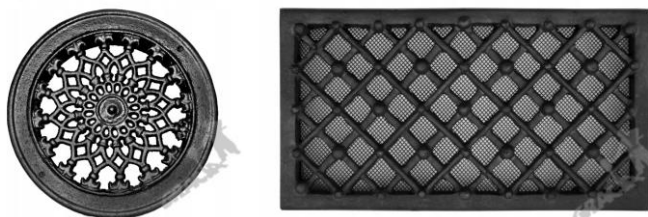
ELEWACJA

Podczas remontu w 2019r. odnowiono elewację i wymieniono stolarkę okienną. Oświetlenie zewnętrzne i kamery monitoringu montowane na elewacji, nie mogą naruszyć i zaburzyć wyremontowanej elewacji.



Lampy/kinkiety stylizowane montowane pomiędzy boniami, kamery w kolorze elewacji dopuszcza się kolor szary.

Zakończenia czerpni i wyrzutni kratkami stalowymi stylizowanymi.



BUDOWA WINDY

Budynek zostanie dostosowany dla osób starszych poprzez budowę windy łączącej wszystkie kondygnacje. Zaprojektowano dylatację windy od konstrukcji nośnej.

Dach windy połączony z istniejącym dachem, w sposób nie naruszający konstrukcji istniejącego dachu. Dach nad windą płaski, kryty papą wierzchniego krycia NRO

RYNNY I OBRÓBKI BLACHARSKIE

W obrębie nowej bryły windy, rynny i obróbki blacharskie zostaną wykonane z blachy tytanowo-cynkowej gr.0,55 mm.

Podczas remontu w 2019r istniejącą więźbę dachową i belki stropowe, zabezpieczono preparatem impregnacynno – grzybobójczym i ogniochronnym, wymieniono dachówkę oraz obróbki blacharskie, rury spustowe i rynny.

INSTALACJA ODGROMOWA

Istniejąca instalacja odgromowa zostanie rozbudowana o nową część nad windą. Instalacja wykonana z prętów stalowych ocynkowanych fi 8 mm na dachu budynku na wspornikach i na ścianach budynku w rurach niepalnych grubościennych. Na ścianach budynku zostaną zamontowane złącza kontrolne. Uziom otokowego zostanie wykonane wokół budynku w wykopie z bednarki stalowej ocynkowanej FeZn 25x4. 5.

REMONT KLATKI SCHODOWEJ

Remont klatki schodowej w budynku. Remont należy przeprowadzić w taki sposób, aby nie naruszyć tkanki historycznej.

Zaprojektowano remont okładziny i malowanie ścian tj. uzupełnienie istniejących tynków, odświeżenie istniejącej farby - malowanie farbą emulsyjną oraz lamperii olejną – również kl. schodowa do piwnicy.

Schody i balustrady na wszystkich kondygnacjach - zaszpachlować ubytki nie usuwać istniejących warstw farby, odpylić i odtłuścić:

1. zabezpieczyć ogniochronnym lakierem do drewna bez dodatków soli,
2. pomalować farbą powierzchniową (pęczniejącą pod wpływem wysokiej temperatury) kolor orzech, tralki kolor oliwkowy
3. okładzina biegu schodów - wykładzina winylowa niezapalna w kolorze zbliżonym do zastosowanej farby,
4. kątowniki mosiężne do wykończenia stopnic,
5. biegi od spodu tynkowane - uzupełnić ubytki i pomalować w kolorze złamanej bieli

WYCIERACZKI

Przed każdym wejściem głównym - zewnętrzna wycieraczka metalowa z odwodnieniem o wym. min.100x120 cm, wycieraczka wewnętrzna dł. 150 cm, szer. 140 cm, wycieraczkę należy montować bezpośrednio przy drzwiach wejściowych; obramowanie wycieraczek z listew kątowych aluminiowych

STOLARKA

Stolarka okienna w całym budynku została wymieniona na podstawie pozwolenia nr 901/2017 z dnia 8.09.2017r. wydanego przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W nowej bryle windy stolarka okienna zostanie wykonana na wzór okien w całym budynku.

Drzwi zewnętrzne do windy proste w formie z doświetłem bocznym, dębowe w kolorze stolarki okiennej



Drzwi wewnętrzne płycinowe w kolorze naturalnego dębu. Schemat drzwi na rysunkach architektury.

Na klatce schodowej w ramach oddzielenia pożarowego zastosowano ściankę całoszklaną, która optycznie nie zamyka przestrzeni.



BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE PRZY POCHYLNI I OGRODZENIE

Balustrady i ogrodzenie wykonane z prętów kwadratowych malowane na kolor antracytowy, ślusarka prosta w formie, rysunki szczegółowe w projekcie architektury.

10. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE

- tynki
 - ściany– istniejący tynk cem-wap w dobrym stanie do zachowania, braki uzupełnić. Tynki w złym stanie należy skuć i wykonać tynk cementowo – wapienny. Po wstawianiu nowych ścian oraz ściany zewnętrzne, które były docieplone od

- wewnątrz z wełny i płyty gk należy wykończyć gładzią gipsową na siatce. Pozostałe tynki cem –wap również wykończyć gładzią gipsową. Farba zmywalna biała
- Sufity - należy sprawdzić jakość sufitów przewiduje się wykonanie sufitu z płyty g-k- f 2x12,5 na podkonstrukcji , gładź gipsowa na siatce
 - W łazienkach i na korytarzu wspólnym oraz kl. schodowej - Farba olejna w kolorze oliwkowym - do wys. górnej krawędzi drzwi, powyżej farba zmywalna biała. W pomieszczeniach: łazienka, kuchnia – należy wykonać fartuch z glazury przy wannie, toalecie oraz umywalce, zlewie kuchennym i kuchence na długości szafek – ok 150cm.
 - Tynki zewnętrzne winda:
Tynk wapienny mineralny, kładziony na siatce Rabbita , kolorystyka tynku identyczna jak w części istniejącej
- Podłogi
 - łazienki, korytarze, kuchnie
Płytki gresowe 20x20 cm, R9, układane ortogonalnie, cokół wysokości 10 cm. Klej elastyczny .
 - pokoje – panele na podkładzie, R10, NRO.
- Wyposażenie mieszkań - **meble, zasłony, podłogi wykonane z materiałów NRO**
 - W łazienkach – prysznic, toaleta, umywalka wraz z bateriami
 - W kuchni – szafka pod zlewozmywak, zlewozmywak dwukomorowy z baterią, kuchenka z piekarnikiem, elektryczna, lodówka podblatowa.
 - Parapety wewnętrzne drewniane dębowe pomalowane lakierem w kolorze ram okiennych

11. Instalacje

W budynkach przewiduje się następujące instalacje:

- Elektryczną.
- Oświetlenie terenu oprawami na budynku,
- Oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne SAP
- Teletechniczne, RTV-SAT
- Telefoniczna, internetowa, wi-fi
- Wodno – kanalizacyjną.
- Centralnego ogrzewania – grzejniki, ciepło z sieci miejskiej
- Deszczową – od budynku na teren własny
- Wentylację mechaniczną
- Klatka schodowa istniejąca oddymiana – system oddymiana zainstalowany w istniejących drzwiach oraz istniejącym, najwyższym oknie na klatce schodowej.
- Monitorig

Wszystkie instalacje wykonać przed położeniem tynków.

Dane dotyczące rozwiązań instalacji w projektach budowlanych, branżowych i zagospodarowania terenu. Przebieg przyłączy przez drogi i wjazdy oraz w miejscach skrzyżowań należy wykonać w rurach osłonowych.

UWAGA!

Na etapie wykonywania ścian należy uszczelnić wszystkie otwory przez które przechodzą rury instalacyjne, pianką poliuretanową.

12. Zagadnienia ekologiczne

- Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.

Budynek przy zastosowaniu ciepła miejskiego, posiadającego emisję zanieczyszczeń nie większą niż przewidują normy spełnia warunki ochrony atmosfery.

- Odpady stałe.

Przewidziano miejsce na pojemnik na odpady stałe – wg rysunku zagospodarowania terenu.

- Emisja hałasów oraz wibracji

Projektowany budynek nie wprowadza szczególnej emisji hałasu i wibracji.

- Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowany budynek nie powoduje szczególnego zacienienia otoczenia ze względu na swoją wysokość. Budynek nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

13. UWAGI I ZALECENIA

Podczas robót termomodernizacyjnych planuje się wykonanie następujących robót dodatkowych :

- ✎ parapety wykonać z blachy tytanowo-cynkowej, gr. 0,55 mm. Parapety wypuścić poza lico ściany 5 cm. Styk połączenia tynku i blachy zabezpieczyć silikonem transparentnym. Nie dopuszcza się wykonania parapetów okiennych z dwóch i więcej elementów blachy.
- ✎ obróbki gzymsów i pasy podrynnowe wykonać z blachy tytanowo-cynkowej o grubości 0,55 mm.
- ✎ uzupełnić braki w opaskach wykonanych z kłińca granitowego - ze spadkiem od budynku 6%,
- ✎ dostosowanie instalacji odgromowej do rozbudowy budynku o windę
- ✎ Roboty prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi Polskimi Normami, zachowując przepisy przeciwpożarowe.
- ✎ Stosować materiały posiadające Świadectwo ITB dopuszczenia do stosowania w budownictwie użyteczności publicznej i mieszkaniowym.
- ✎ W przypadku wystąpienia wątpliwości co do prowadzenia robót należy wezwać projektanta, który w ramach nadzoru autorskiego określi sposób postępowania.
- ✎ Roboty prowadzić i odbierać zgodnie z wytycznymi zawartymi w "Warunkach wykonywania i odbioru robót budowlanych".
- ✎ Podczas wykonywania robót bezwzględnie przestrzegać Przepisów Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
- ✎ Prowadzenie robót powierzyć osobie uprawnionej.

Opracowała:
mgr inż. arch. Magdalena Zwolińska

1. DOKUMENTACJ FOTOGRAFICZNA



Widok na budynek
od ul. Sikorskiego na narożnik
południow-wschodni

Widok na budynek narożnik
południowo -zachodni
Odnowiony cokół i elewacja



Widok na klatkę schodową





Widok na klatkę schodową
i drewniany strop

Widok na pokój
i drewniany strop





Poddasze
 Fragment konstrukcji ściany,
 odnowiony sufit i ściany zewnętrzne

Poddasze
 Odnowiony sufit
 i ściany zewnętrzne

