

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO REMONTU I ADAPTACJI ISTNIEJĄCYCH
BUDYNKÓW PO BYŁYM ZESPOLE SZKÓŁ DRZEWNYCH,
NA POTRZEBY OKRĘGOWEJ KOMISJI EGZAMINACYJNEJ W ŁOMŻY
PRZY AL. LEGIONÓW 9 W ŁOMŻY – II ETAP INWESTYCJI.

1. DANE OGÓLNE:

Adres inwestycji: Łomża, Al. Legionów 9, działka nr 10937.

Inwestor: Okręgowa Komisja Egzaminacyjna w Łomży.

ul. Nowa 2, 18-400 Łomża.

Jednostka projektowa:

Usługi Projektowe - Lech Żendzian

15-024 Białystok, ul. J.I. Kraszewskiego 21a/10.

Projektant: mgr inż. arch. Lech Żendzian.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Umowa nr 04/2010 z Okręgową Komisją Egzaminacyjną w Łomży z dn. 05.07.2010 r.
- Wytyczne Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Wytyczne projektowe przekazane przez Inwestora.
- Rysunki dokumentacji archiwalnej - Projekt istniejącego budynku byłego Zespołu Szkół Drzewnych w Łomży.
- Program funkcjonalno – użytkowy uzgodniony z Inwestorem.
- Pozwolenie na budowę - Decyzja Nr 262/10 z dnia 25 października 2010
- Obowiązujące przepisy ustawy - Prawo budowlane oraz normy PN.

3. PRZEDMIOT INWESTYCJI I PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie adaptacji i remontu budynków byłego Zespołu Szkół Drzewnych przy Al. Legionów nr 9 w Łomży na potrzeby Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Łomży.

Przedmiotem opracowania dokumentacji jest II etap inwestycji obejmujący remont elewacji z wymianą stolarki okiennej, remont dachu z wymianą pokrycia, remont ogrodzenia, prace związane z zagospodarowaniem terenu oraz remont budynku gospodarczego (garaży).

4. LOKALIZACJA :

Przedmiotowy budynek znajduje się w Łomży przy Al. Legionów 9.

Działka o nr ewidencyjnym 10937, graniczy:

- od strony północno – zachodniej z Aleją Legionów,
- od strony północno – wschodniej z zespołem pawilonów handlowych z parkingami,
- od strony południowo – wschodniej z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- od strony południowo – zachodniej z parkiem miejskim.

5. OPIS OGÓLNY OBIEKTU:

Budynek po byłym Zespole Szkół Drzewnych przy Alei Legionów 9 w Łomży wpisany został do rejestru zabytków pod Nr A-544 w dniu 27.06.1996 r i podlega ochronie. W czasie działań wojennych zostało zburzone skrzydło północno – wschodnie, które następnie odbudowano na podstawie projektu odbudowy z 1950 r.

Budynek szkoły ma trzy kondygnacje użytkowe, podpiwniczenie w części

dobudowanej kotłowni, dach wysoki i poddasze nieużytkowe dostępne z klatki schodowej.

Obiekt posiada pięć wejść – główne od strony Al. Legionów, jedno od strony parku miejskiego, a pozostałe trzy od strony dziedzińca wewnętrznego.

W budynku występują dwie klatki schodowe, pierwsza - w centralnej części holu przy głównym wejściu do budynku, druga - w zachodnio – południowej części budynku mająca połączenie z piwnicą.

Budynek od strony parku miejskiego posiada reprezentacyjny balkon podparty dwiema kolumnami z wyjściem na zewnątrz budynku.

Przy południowo – zachodnim skrzydle od strony garażu wolnostojącego znajduje się dobudowany skład opału.

Na terenie działki wydzielony jest budynek kwaciarni dostępny od strony Alei Legionów.

Główne wejście piesze na posesję zlokalizowane jest od strony Alei Legionów (po obydwu stronach chodnika są betonowe gazony), natomiast wjazd na działkę znajduje się od strony zespołu pawilonów handlowych. Bezpośrednio przy wjeździe na terenie działki znajdują się parkingi i garaż wolnostojący.

Przed wejściem do budynku i na dziedzińcu występują liczne drzewa iglaste i liściaste oraz zespoły krzewów i żywopłotów. Teren działki jest częściowo ogrodzony, natomiast od strony wejścia głównego jest otwarty.

6. STAN ISTNIEJĄCY OBIEKTU:

6.1 ETAP II:

Ściany zewnętrzne – murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapienno - cementowej, otynkowane.

Wykończenie ścian zewnętrznych - tynk w stanie złym liczne ubytki.

Stołarka okienna – drewniana, półskrzynekowe, dwuskrzydłowe, podwójne, szklone pojedynczym szkłem gładkim, stan zły.

Okapniki okienne – blacha stalowa malowana, stan zły.

Krata okienna zewnętrzna - stalowa (1 szt.), do demontażu.

Dach – konstrukcja drewniana, płatwiowo – kleszczowa z zastrzałami i dwuwieszakowa nad aulą, stan średni – część elementów do wymiany lub naprawy. Dach jest dwuspadowy.

Pokrycie dachu - blacha ocynkowana na rąbek stojący, na deskowaniu ażurowym.

Zwieńczenie budynku - dominanta w postaci wieży obserwacyjnej.

Kominy - murowane, stan zły.

Rynny i rury deszczowe dachu – stan średni.

Obróbki blacharskie dachu – stan średni.

Wyłazy dachowe – 3 szt., stan średni.

Wentylacja grawitacyjna – 11 kominów, z czego 5 zakończonych jest w przestrzeni poddasza, a 6 wyprowadzonych jest ponad dach.

Grzejniki i instalacja c.o. - do wymiany w/g projektu sanitarnego.

Schody główne wejściowe – betonowe, obłożone gresem, stan dobry, do pozostawienia.

Podesty - betonowe przy wejściu do budynku – 3 od strony dziedzińca, 1 pod balkonem, stan zły.

Podjazd dla osób niepełnosprawnych – brak.

Cokół - betonowy, stan zły, liczne ubytki, widoczne zawilgocenie.

Opaska - betonowa, stan średni.

Chodniki – płyty betonowe, stan zły i średni.

Nawierzchnia przed wejściem do budynku od strony dziedzińca – betonowa, stan zły.

Budynek gospodarczy – stan średni, do remontu.

Ogrodzenie wokół budynku – fundamenty betonowe ze słupkami stalowymi i wypełnieniem z przęsłami i siatką, stan średni i zły.

7. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNE I TECHNICZNE.

W ramach opracowania I etapu wykonano adaptację pomieszczeń budynku głównego. Zakres opracowania II etapu obejmuje zagospodarowanie terenu oraz prace zewnętrzne na budynku głównym i budynku garaży.

Zasadniczą treść opracowania II etapu stanowi remont elewacji budynku głównego wraz z wymianą stolarki okiennej i pokrycia dachowego. Ze względu na wiek, zabytkowy charakter budynku i widoczne ślady degradacji biologicznej strefy cokołowej budynku, do remontu elewacji należy zastosować system tynków renowacyjnych firmy "Sto-Ispo" uwzględniający likwidację zasolenia ścian w strefie cokołowej.

Ponadto przewiduje się dostosowanie więźby dachowej do wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej i wykonanie impregnacji drewnianej konstrukcji więźby dachowej środkiem ognioochronnym do stanu nierozprzestrzeniającego ognia.

8. DANE LICZBOWE:

Powierzchnia terenu, objętego opracowaniem – 4 021,00 m²

Budynek główny :

Powierzchnia netto	– 1 651,80 m ²
Powierzchnia całkowita	– 2 210,50 m ²
Powierzchnia zabudowy	– 768,20 m ²
Kubatura brutto	– 11 540,00 m ³

Budynek garaży:

Powierzchnia zabudowy	– 137,30 m ²
Powierzchnia całkowita	– 137,30 m ²
Kubatura brutto	– 275,00 m ³

9. PRACE MODERNIZACYJNE BUDOWLANE:

9.1 BUDYNEK GŁÓWNY:

Budynek główny:

- zdemontować skrzydła okienne wraz z ościeżnicami (drewniane),
- zamontować stolarkę okienną drewnianą jednoramową, ze szkleniem dwuszybowym kompakt wsp. $k=1,1$ W/m² (dla przeszklenia) w kolorze białym,
- W trakcie wymiany stolarki okiennej należy zdemontować parapety wraz ze wspornikami, a następnie po osadzeniu okien parapety zamontować ponownie.
Uwaga: Parapety (ujęte w I etapie) przy oknach w pomieszczeniach sanitarnych, oraz przy oknach w klatce schodowej I wymienić wraz z wymianą okien w II etapie inwestycji.
- ościeża wewnętrzne po wstawieniu projektowanych okien należy wykończyć płytą GK na profilach drewnianych, wyszpachlować gładzią gipsową z zastosowaniem narożników aluminiowych i pomalować farbą. Rodzaj i kolor farby zgodnie z zasadą przyjętą w pierwszym etapie:

- w pomieszczeniach biurowych i w auli – malowanie dwukrotnie farbą (ekologiczną) akrylowo-lateksową Pastel Color firmy “MALFARB” lub równoważną w kolorze jasnym pastelowym
 - w pomieszczeniach: wiatrołapów, komunikacji, klatek schodowych – wykonać tynk mozaikowy wewnętrzny “StoLook Piccolo” firmy STO lub równoważn do wysokości 2,10 m w kolorze jasnym pastelowym, powyżej malowanie dwukrotnie farbą (ekologiczną) akrylowo-lateksową j.w.
 - w pomieszczeniach magazynowych, socjalnych i gospodarczych – malowanie dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze jasnym pastelowym,
- Uwaga: w pomieszczeniach sanitarnych usunąć istniejącą glazurę z ościeży, a po wymianie okien ułożyć nową na płycie GKI

Renowacja elewacji:

- skuć tynki zewnętrzne o osłabionej wytrzymałości (ok. 80%)
- z tynków pozostałych usunąć zewnętrzną warstwę natryskową,
- likwidacja istniejącej okładziny kamiennej na poziomie cokołu (elewacja północno-zachodnia, południowo-zachodnia, północno-wschodnia),
- skuć tynk istniejącego cokołu po obwodzie całego budynku i usunąć istniejące spoiny na głębokość 2cm,
- osuszyć i odsolić fundamenty budynku na powierzchni istniejącego cokołu przy użyciu środka “ESCO-FLUAT” lub równoważnego,
- wykonać cokół z systemowego zestawu tynków renowacyjnych firmy “Sto-Ispo” (lub równoważny) opartego na tynkach magazynujących szkodliwe sole budowlane: grunt - “StoPrim Grundex”, warstwa podkładowa magazynująca sole budowlane – “Sto Murisol GP” gr. 2cm, warstwa wykończeniowa: “Sto Murisol SP weiss gr. 1cm, warstwa przeciwwilgociowa – “Sto Flexyl” gr. 2mm, grunt podkładowy – “StoPrim Micro”, silikonowa farba renowacyjna – “StoSilco Color” w kolorze szaro-brązowym (zgodnie z rysunkami kolorystyki elewacji)
- Pas elewacji pomiędzy cokołem, a dolną krawędzią okien parteru wykonać z systemowego zestawu tynków renowacyjnych firmy “Sto-Ispo” (lub równoważny) opartego na tynkach magazynujących szkodliwe sole budowlane: grunt - “StoPrim Grundex”, warstwa podkładowa magazynująca sole budowlane – “Sto Murisol GP” gr. 1,5cm, warstwa wykończeniowa: “Sto Murisol SP weiss gr. 1cm, grunt podkładowy – “StoPrim Micro”, silikonowa farba renowacyjna – “StoSilco Color” (zgodnie z rysunkami kolorystyki elewacji)
- Elewację powyżej dolnej krawędzi okien parteru wykonać z systemowego zestawu tynków renowacyjnych firmy “Sto-Ispo” (lub równoważny) opartego na tynkach trasowych: grunt - “StoPrim Grundex”, tynk podkładowy: “Sto Trass WM02” gr. 1,5cm, tynk wierzchni – “Sto Murisol Glatputz” gr. 5mm, grunt podkładowy – “StoPrim Micro”, silikonowa farba renowacyjna – “StoSilco Color” (zgodnie z rysunkami kolorystyki elewacji).
- Naprawa gzymsów za pomocą środków renowacyjnych firmy :Sto-Ispo” lub równoważnych. Naprawa spękań gzymsów poprzez wypełnienie masą “Sto Rissfuller fein” po wcześniejszym zagruntowaniu “Sto Prim Grundex”. Ubytki w gzymsach należy: oczyścić i zagruntować środkiem “Sto Prim Grundex”, uzupełnić tynkiem podkładowym “StoDeco Plan Grob” i wykończyć tynkiem wierzchnim “StoDeco Plan Fein”. Następnie należy zastosować grunt – “StoPrim Micro” i pomalować silikonową farbą renowacyjną “StoSilco Color” w kolorze białym.
- wymienić obróbki blacharskie na gzymsach - projektowane z blachy stalowej

- ocynkowanej powlekanej w kolorze blachy dachowej,
- zewnętrzne ościeża okienne i drzwiowe wykończyć projektowanym zestawem tynków trasowych i pomalować farbą silikonową w kolorze białym,
- Wymienić drzwiczki do zaworu przy złączce zewnętrznej na stalowe ocynkowane i powlekane
- Wykonać fartuch z gresu (100x125cm) przy zewnętrznej złączce. Gres mrozoodporny w kolorze podobnym do gresu na schodach głównych na zaprawie mrozoodpornej z zastosowaniem podkładu z warstwy przeciwwilgociowej – "Sto Flexyl" gr. 2mm.

Remont balkonu: (rys. Szczegółów naprawy balkonu)

- zdemontować istniejącą segmentową balustradę stalową, oczyścić, pomalować farbą ftalową, zmodyfikować sposób mocowania i zamontować ponownie,
- usunąć istniejące warstwy posadzkowe wraz z izolacją i obróbkami blacharskimi
- usunąć istniejące tynki na kolumnach, ściankach i gzymsach balkonu,
- podkuć fragment gzymsu na bocznych ściankach i wyrównać ubytek w ścianie frontowej. Całość należy oczyścić i zagruntować środkiem "Sto Prim Grundex" lub równoważnym,
- Naprawę ścianek balkonu wykonać poprzez wylewkę betonową zbrojoną kołkami rozporowymi (HSL-TZ- M12 "Hilti") z obejmami połączonymi ze zbrojeniem tradycyjnym (4xpręty Ø12mm i strzemiona Ø6mm rozmieszczenie zgodnie z rysunkiem szczeg.),
- przemurować istniejące słupki (2szt.) i pilastry (2szt) z podwyższeniem o 24cm z uwzględnieniem mocowania bocznych prowadnic stalowych 6szt.(ceownik 35x35x5mm dł. 81Cm element montażowy balustrady),
- W dolnej części słupków i pilastrów zamontować prostokątny profil stalowy 40x80x5mm mocowany do posadzki - projektowana podstawa z elementami chwytającymi (ceowniki 35x35x5mm dł. 5 i 10cm) istniejącą balustradę,
- Zwieńczenie słupków i pilastrów wykonać jako nadlewkę betonową zbrojoną w której należy zakotwić projektowane pochwyty z rury stalowej ze szczeliną na istniejącą balustradę (pochwyty na wys. 110cm od wykończonej posadzki). Szczelinę pomiędzy istniejącymi segmentami balustrady a pochwytem oraz szczeliny w prowadnicach bocznych uszczelnić elastycznym klejem montażowym do stosowania zewnętrznego,
- Projektowane elementy stalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować farbą ftalową w kolorze czarnym,
- Słupki i gzymsy wykończyć obróbką blacharską z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze dachu,
- wykonać warstwy posadzkowe: hydroizolację i betonową warstwę podkładową wykończoną gresem na elastycznej zaprawie mrozoodpornej z warstwą folii w płynie,
- Wykonać cokoły z gresu przy słupkach, pilastrach i styku posadzki balkonu ze ścianą budynku,
- Wykonać tynki trasowe na kolumnach, ściankach i gzymsach balkonu
- Skuć istniejące lastryko na stopniu przy wyjściu na podest (parter)
- Oczyścić i zagruntować podłoże na stopniu i i podeście pod warstwę wykończeniową z gresu mrozoodpornego, antypoślizgowego na kleju elastycznym mrozoodpornym; wykonać cokoły z gresu przy ścianie i kolumnach na wysokość 15cm

Pustka dachowa nad węzłem cieplnym:

- przebić otwory wentylacyjne do pustki nad węzłem cieplnym (łącznie 8szt), 40cm ponad terenem. Należy zastosować kratki wentylacyjne stalowe ocynkowane (siatka o

- oczkach 5mm),
- likwidacja istniejącego pokrycia dachowego nad pomieszczeniem węzła cieplnego wraz z deskowaniem ażurowym i obróbkami murków bocznych,
- wykonać ocieplenie stropu nad pomieszczeniem węzła cieplnego – wełna mineralna "SUPERROCK" ROCKWOOL gr. 16cm,
- wykonać pełne deskowanie na istniejących krokwiach z desek gr. 25mm,
- wzdłuż okapu wykonać hydroizolację z papy termozgrzewalnej podkładowej (szer. 100cm)
- wykonać pokrycie dachu z blachy płaskiej (stalowej cynkowanej powlekanej gr. 0,55mm) na rąbek stojący wraz z obróbkami murków bocznych,
- zamontować rynnę i rury deszczowe stalowe ocynkowane, powlekane w kolorze brązowym.

Poddasze:

- likwidacja istniejącego pokrycia dachowego z blachy stalowej wraz z obróbkami, barierkami śniegowymi i deskowaniem ażurowym,
- demontaż istniejących stalowych rynien i rur deszczowych,
- wymienić istniejący słupek drewniany będący elementem więźby dachowej (rys. Rzut dachu),
- wymienić istniejącą podwalinę drewnianą o łącznej długości 1250cm (rys. Rzut dachu),
- usunąć istniejące ocieplenie stropu nad II piętrem (polepę glinianą-trzcinową), następnie wykonać ocieplenie wełną mineralną "SUPERROCK" ROCKWOOL o gr. 20 cm, (ocieplenie stropu nad aulą zostało wykonane w I Etapie),
- usunąć istniejące wyłazy dachowe (3szt.),
- rozebrać istniejące kominy (K-6, K-7, K-8, K-9, K-10, K-11) powyżej poziomu dachu i przemurować w istniejącej formie z projektowanymi wylotami bocznymi – cegła klinkierowa. Poniżej poziomu połaci dachowej wykonać wieniec żelbetowy (na wysokości wieńca przewody wentylacyjne zostaną dostosowane do wymiarów cegły 25x12x6,5 cm),
- po wymurowaniu kominów należy wykonać odboje (na projektowanym deskowaniu pełnym) i obróbki blacharskie z blachy płaskiej ocynkowanej powlekanej w kolorze istniejącego pokrycia,
- wykonać pełne deskowanie na istniejących krokwiach więźby dachowej z desek gr. 25mm,
- deskowanie pełne (deski gr. 25mm), górnej części wieży obserwacyjnej należy wykonać ze spadkami do krawędzi płaszczyzny
- wykonać 3 wyłazy dachowe wraz z drabinkami stalowymi ocynkowanymi mocowanymi do elementów więźby dachowej,
- zaimpregnować drewnianą konstrukcję więźby dachowej środkiem ognioochronnym do stanu nierozprzestrzeniającego ogień – np. "FOBOS M4",
- wzdłuż okapu i w koszach dachowych wykonać hydroizolację z papy termozgrzewalnej podkładowej (szer. 100cm)
- wykonać pokrycie dachu z blachy płaskiej (stalowej cynkowanej powlekanej gr. 0,55mm) na rąbek stojący wraz z obróbkami kominów i okien dachowych,
- zamontować stalowe rynny i rury deszczowe (ocynkowane, powlekane),
- wyprowadzić wywiewkę kanalizacyjną z przestrzeni poddasza ponad połac dachu,
- montaż drabinek śniegowych (elementy stalowe ocynkowane malowane proszkowo na kolor ceglasty) na krawędziach połaci dachowej zgodnie z rysunkiem rzutu dachu.

Montaż ław poprzez wsporniki za pomocą wkrętów z kołnierzem uszczelniającym, dodatkowo należy użyć uszczelnacza dekarckiego,

- przy kominach należy zamontować ławy kominarskie (stalowe ocynkowane malowane proszkowo na kolor ceglasty) umożliwiające dostęp do kominów z wyłazów dachowych. Montaż ław poprzez wsporniki za pomocą wkrętów z kołnierzem uszczelniającym, dodatkowo należy użyć uszczelnacza dekarckiego,
- wyłaz na wieży obserwacyjnej do likwidacji,
- barierki ozdobne na wieży obserwacyjnej oczyścić i pomalować farbą ftalową na kolor czarny.

9.2 ZESPÓŁ GARAŻY:

Roboty wewnętrzne:

- likwidacja sufitu podwieszonego z płyty pilśniowej na konstrukcji drewnianej w garażu nr 5,
- likwidacja okładziny posadzkowej z płyty pilśniowej w garażu nr 5,
- likwidacja stolarki okiennej drewnianej (3 szt.),
- istniejące stalowe kraty okienne zdemontować, oczyścić, pomalować farbą ftalową i zamontować ponownie,
- zamontować stolarkę okienną drewnianą jedno ramową, jedno szybową w kolorze brązowym,
- usunąć powłoki malarskie z farby olejnej w garażu nr 5.
- wykonać lamperię we wszystkich stanowiskach garażowych na wysokość 1,60 m - malowanie dwukrotnie farbą ftalową w kolorze jasnym pastelowym, powyżej malowanie dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym,
- sufity w pomieszczeniach garaży oczyścić z zanieczyszczeń i pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym.

Roboty zewnętrzne:

- skuć istniejące tynki zewnętrzne na poziomie projektowanego cokołu, a na elewacji budynku garaży fragmenty o osłabionej wytrzymałości (40%),
- z tynków pozostałych usunąć zewnętrzną warstwę natryskową,
- likwidacja istniejącego pokrycia dachowego z papy asfaltowej,
- demontaż istniejących rynien i rur deszczowych,
- likwidacja zwieńczenia murków attykowych wraz z istniejącymi obróbkami,
- wykonać nadlewkę betonową zbrojoną na całej długości murków attykowych,
- wykonać obróbki blacharskie zmieńczające murki z blachy stalowej ocynkowanej (kolor brązowo-czerwony),
- dach budynku garaży pokryć papą termozgrzewalną dwupowłokową z wywinieciem na ścianki,
- zamontować rynny i rury deszczowe (stalowe, ocynkowane, powlekane w kolorze brązowym zgodnie rysunkiem kolorystyki) wraz z obróbką blacharską,
- wykonać tynki na cokole : grunt - "StoPrim Grundex", cementowy tynk podkładowy, warstwa przeciwwilgociowa – "StoFlexyl" gr. 2mm. , wyprawa z tynku mozaikowego zgodnie z rysunami kolorystyki,
- tynki elewacyjne wykonać z systemowego zestawu tynków renowacyjnych firmy "Sto-Ispo" (lub równoważny) opartego na tynkach trasowych: grunt - "StoPrim Grundex", tynk podkładowy do uzupełnienia ubytków: "Sto Trass WM02" gr. 1,5cm, tynk wierzchni – "Sto Murisol Glatputz" gr. 5mm, grunt podkładowy – "StoPrim Micro",

silikonowa farba renowacyjna – "StoSilco Color" (zgodnie z rysunkami kolorystyki elewacji).

- zamontować okapniki okienne z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze brązowym,
- wykonać renowację istniejących drzwi garażowych: oczyścić, zabezpieczyć biobójczo i pomalować lakierobejcą na kolor palisander,

9.3 OGRODZENIE:

- istniejące stalowe słupki ogrodzeniowe wraz z przęsłami do likwidacji,
- skuć istniejący fundament do poziomu terenu,
- wykonać nadlewkę betonową zbrojoną na istniejącym fundamencie dostosowaną do projektowanego rozstawu słupków,
- wykonać projektowany fragment fundamentu przy budynku garaży (dł. łączna 1224cm)
- wykonać projektowany fragment fundamentu w miejscu likwidowanego budynku kwaciarni (dł. 450cm),
- wykonać projektowane fragmenty fundamentu przy furtce i bramie wjazdowej
- murki ogrodzenia zwieńczyć czapką z kształtki ceramicznej w kolorze ceglastym firmy "Zakład Ceramiki Budowlanej Zbigniew Zbierski" w rozmiarach dostosowanych do szerokości murków 10,5x16cm, 10,5x24cm i 10,5x30cm,
- zamontować systemowe ogrodzenie stalowe wraz z furtką i bramą wjazdową firmy "Wiśniowski" typu: Styl – AW.10.14/P (www.wisniowski.pl). Słupki przy furtce i bramie wjazdowej zakotwić w projektowanym fundamencie, a pozostałe słupki mocować bezpośrednio do wzmocnionego fundamentu za pomocą systemowych kołków rozporowych,
- murki ogrodzenia wykończyć wyprawą z tynku mozaikowego firmy "STO-ISPO" z zastosowaniem podkładu z warstwy przeciwwilgociowej – "Sto Flexyl" gr. 2mm. zgodnie z rysunkami kolorystyki

9.4 OTOCZENIE:

- skuć istniejące podesty zewnętrzne przy Wiatrołapie Nr II i III,
- wykonać podest betonowy z pochylnią przy Wiatrołapie Nr II – wykończenie płytkami gresowymi antypoślizgowymi i mrozoodpornymi, na zaprawie elastycznej mrozoodpornej. W podeście wykonać obniżenie posadzki (gł. 25mm) na wycieraczkę gumową o wymiarach 600x400x22mm,
- wykonać podest betonowy przy Wiatrołapie Nr III – wykończenie płytkami gresowymi antypoślizgowymi i mrozoodpornymi, na zaprawie elastycznej mrozoodpornej. W podeście wykonać obniżenie posadzki (gł. 25mm) na wycieraczkę gumową o wymiarach 600x400x22mm,
- istniejący podest przy Wiatrołapie Nr IV – oczyścić, uzupełnić ubytki i wykończyć płytkami gresowymi antypoślizgowymi i mrozoodpornymi, na zaprawie elastycznej mrozoodpornej,
- likwidacja istniejącej opaski betonowej,
- wykonać opaskę przy budynku z kostki betonowej na szerokość 60cm (zgodnie z rysunkiem rzutu parteru),
- wykonać misy betonowe i wpasować w opaskę z kostki betonowej w miejscu występowania rur deszczowych i istniejącej złączki (15szt.),
- likwidacja istniejącego trzepaka stalowego,
- likwidacja murków składu węgla- fundament betonowy, (wierzchnia warstwa z bloczków betonowych),
- likwidacja studzienki wsypu węgla wraz z klapą stalową, uzupełnienie izolacji pionowej,

- likwidacja budynku kwiaciarni,
- likwidacja budynku gospodarczego przy zespole garaży wraz z przylegającym murem pełniącym funkcję ogrodzenia (projektowany plac gospodarczy),
- uzupełnić żywopłot przy projektowanym fragmencie ogrodzenia (śliwa domowa mirabelka - Prunus Domestica 4 szt/mb, w 1 rzędzie), który będzie kontynuacją istniejącego,
- likwidacja betonowych murków terenowych przy wejściu głównym,
- uzupełnić żywopłot przy wejściu głównym po likwidacji murków terenowych (lingustr pospolity - Ligustrum vulgare 8 szt/mb, w 2 rzędach).

UWAGA:

Kolorystykę rynien z rurami deszczowymi, płytek ceramicznych gres, blachy dachowej i elementów wykończenia należy uzgodnić z Inwestorem.

10. INSTALACJE:

Instalacje sanitarne:

Wszystkie instalacje sanitarne i wentylacja mechaniczna wchodzi w zakres I Etapu.

Instalacje elektryczne:

Oświetlenie wewnętrzne oraz wszystkie instalacje elektryczne wykonano w I etapie.

Zakresem opracowania II etapu objęto instalację odgromową i sztuczny uziom otokowy budynku głównego. Dodatkowo przewiduje się wykonanie kabla zasilającego budynek garaży (instalacja doziemna).

11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Klasa odporności ogniowej – B.

Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III.

Istniejąca instalacja do wewnętrznego gaszenia pożaru – hydranty śr. 50 mm .

W ramach dostosowania budynku do wymagań przepisów p.poż. zaprojektowano:

- hydranty śr. 25 mm z węzłem półsztywnym dł. 25 m - na każdej kondygnacji – wykonano w I etapie,
- wydzielenie pożarowe głównej klatki schodowej na wszystkich kondygnacjach – wykonano w I etapie,
- montaż gaśnic 7 kg na każdej kondygnacji - wykonano w I etapie,
- system oddymiania głównej klatki schodowej – za pomocą wentylatora nawiewnego i wywiewnego - wykonano w I etapie.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru – hydranty uliczne śr. 80 mm wzdłuż Al. Legionów w odległości 25 m i 50 m od budynku.

W ramach II etapu obejmującego wymianę pokrycia dachowego, planowana jest impregnacja drewnianej konstrukcji więźby dachowej środkiem ognioochronnym do stanu nierozprzestrzeniającego ognia – np. "FOBOS M4" lub innym równoważnym.

Zastosowano elementy wykończenia pomieszczeń i wyposażenia stałego spełniające następujące warunki:

- wykonane z materiałów trudno zapalnych, których produkty rozkładu nie są bardzo toksyczne i intensywnie dymiące,

- okładziny sufitów i sufity podwieszane z materiałów niepalnych lub nie zapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia,
- wykładziny podłogowe powinny być wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych.

12. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU:

Zapotrzebowanie mocy szczytowej urządzeń elektrycznych $Q = 64,0 \text{ kW}$.

Roczne zapotrzebowanie na ciepło do ogrzania budynku $Q_{co} = 129\,665 \text{ W}$.

Zestawienie mocy jednostkowej opraw oświetlenia podstawowego wbudowanego $P_n [\text{W/m}^2]$

Cześć projektowana		
Pom. gospodarcze	200	22
WC	200	26
Archiwa	200	17
Magazyny	100	9
Pom. socjalne	100	22
Aula	500	15
Pom. węzła	200	12
Portiernia	300	22
Serwerownia	500	20

13. WYMIARY BUDYNKU

Długość budynku	– 38,06 m
Szerokość budynku	– 34,16 m
Wysokość budynku	– 13,70 m
Najwyższa wysokość pionowa	– 21,60 m

14. OCENA STANU TECHNICZNEGO :

Zakres prac budowlanych obejmuje prace remontowe wewnętrzne oraz przebudowę niektórych elementów budynku, takie jak wykonanie otworów drzwiowych, powiększenie szerokości otworów drzwiowych, w przebudowę podestów oraz likwidację murków składu opału.

Na ścianach i stropach budynku nie ma widocznych spękań i uszkodzeń. Na zewnątrz widoczne są pęknięcia i niewielkie ubytki tynków, jednak stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest dobry i umożliwia wykonanie planowanych prac remontowych.

15. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO :

Zapotrzebowanie na wodę $Q = 4,70 \text{ m}^3/\text{h}$; $Q_{p.poż.} = 2 \text{ l/s}$.

Obliczeniowa ilość ścieków sanitarnych $Q_s = 4,70 \text{ m}^3/\text{h}$.

Inwestycja nie jest uciążliwa dla środowiska.

Zieleń istniejąca pozostaje nie naruszona.

Forma obiektu nie została zmieniona i nie koliduje z krajobrazem i otaczającą zabudową.

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie.

16. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH:

Zgodnie z oświadczeniem Inwestora, Okręgowa Komisja Egzaminacyjna, ze względu na specyfikę pracy, nie zatrudnia i przewiduje zatrudnienia osób z

niepełnosprawnością ruchową. Jednocześnie na parterze budynku zlokalizowano biuro administracyjno podawcze do obsługi interesantów, które zapewnia dostępność usług, świadczonych przez OKE na rzecz osób trzecich, z poziomu I kondygnacji.

W związku z powyższym, jak również ze względów na specyfikę obiektu, którego zabytkowy charakter utrudnia możliwość zastosowania urządzeń do transportu pionowego zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz, odstąpiono od montażu dźwigu do transportu osób niepełnosprawnych.

W celu udostępnienia parteru, na I etapie realizacji, obejmującym prace wewnątrz budynku, dostosowano wejścia do klatek schodowych od strony dziedzińca do możliwości wjazdu na wózku inwalidzkim. W klatce głównej - poprzez likwidację stopnia w korytarzu i zaprojektowanie odcinka korytarza ze spadkiem, w klatce bocznej – poprzez wyrównanie poziomów posadzek w korytarzu. W II etapie realizacji inwestycji, przebudowano nawierzchnię dziedzińca z podniesieniem jego poziomu w sposób likwidujący różnice poziomów pomiędzy podestami wejściowymi obu klatek schodowych a nawierzchnią dziedzińca.

UWAGA:

Wszystkie roboty budowlane wykonać zgodnie z Polską Normą oraz „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych” oraz Szczegółową Specyfikacją Techniczną. Wszystkie materiały użyte do realizacji powinny mieć aktualne świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Polski oraz atesty Instytutu Higieny.

Opracował:
mgr inż. arch.
Lech Żendzian