

OPIS do PROJEKTU WYKONAWCZEGO

PROJEKT REMONTU BUDYNKU GOSPODARCZEGO

Spis treści

OPIS

1. Podstawa opracowania.....	1
2. Przedmiot inwestycji.....	1
3 Lokalizacja.....	1
4 Charakterystyka obiektu – stan istniejący.....	1
5 Dane podstawowe.....	1
6 Forma budynku.....	3
7 Zakres remontu.....	3
8 Opis materiałowy.....	4
9 Charakterystyka pożarowa	6
10. Uwagi końcowe.....	6

ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

A1.	BUDYNEK GOSPODARCZY - ZAGOSPODAROWANIE
A2.	BUDYNEK GOSPODARCZY – RZUT, PRZEKROJE
A3.	BUDYNEK GOSPODARCZY – ELEWACJE STAN ISTNIEJĄCY
A4.	BUDYNEK GOSPODARCZY – ELEWACJE STAN PROJEKTOWANY
A5.	BUDYNEK GOSPODARCZY – ZESTAWIENIE STOLARKI

1. Podstawa opracowania

- o Umowa z Inwestorem
- o Mapa zasadnicza
- o Wizja lokalna w terenie
- o Pomiary inwentaryzacyjne
- o Uzgodnienia z Inwestorem
- o Uzgodnienie z Powiatowym Konserwatorem Zabytków, z dnia 09.12.2015.
- o Ekspertyza techniczna w zakresie budowlanym i ppoż z kwietnia 2015.
- o Opinia techniczna, wykonana przez mgr inż. Szymona Czyżaka, upr. nr 7131/185/P/2002, WKB/BO/0032/04, w grudniu 2015.
- o Uzgodnienie i odstąpienie od przepisów uzyskane od PKP
- o Uzgodnienia i odstąpienia od przepisów uzyskane od WKSP
- o Warunki techniczne

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest :

Remont istniejącego budynku gospodarczego remont budynku gospodarczego (dawnego szaletu) na działce nr 270/15.

3. Lokalizacja

Teren inwestycji znajduje się w obrębie **Bolechowo i Bolechowo – Osiedle przy ul. Kolejowej - Gmina Czerwonak** na działce nr 270/15.

Teren inwestycji znajduje się w obrębie **Bolechowo i Bolechowo – Osiedle przy ul. Kolejowej - Gmina Czerwonak.**

Działki objęte projektem znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych – linii kolejowej nr 356 Poznań wschód – Bydgoszcz Główna km 13,800-14,256, i budynku dworca kolejowego.

4. Charakterystyka obiektu – stan istniejący

Budynek gospodarczy dworca w Bolechowie powstał prawdopodobnie na początku XX wieku w stylu jednolitym z budynkiem głównym dworca. Budynek ma bryłę jednokondygnacyjną, niepodpiwniczoną, z nieużytkowym poddaszem nad częścią zachodnią. Rozplanowano go na planie zbliżonym do prostokąta. Parter budynku, pierwotnie przeznaczony był na szale (strona wschodnia) i pomieszczenia gospodarcze (strona zachodnia). Całe elewacje budynku licowane są Dachy budynku są strome, wielospadowe z naczółkami; mają połaci nachylone pod kątem ok. 40°. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne wykonano z cegły pełnej murowanej na zaprawie wapiennej. Grubość ścian wynosi od 25cm (1 cegła), poprzez 42cm (1,5 cegły najczęściej). Nadproża sklepione.

5. Dane podstawowe

długość budynku	6,88 m
szerokość budynku	5,71 m
wysokość budynku	5,80 m
powierzchnia zabudowy (bez przedsionka)	35,50 m ²
powierzchnia netto	27,29 m ²
kubatura	170 m ³

1. pomieszczenie gospodarcze	15,29 m ²
2. pomieszczenie gospodarcze	7,25 m ²
3. pomieszczenie gospodarcze	4,75 m ²
RAZEM	27,29 m²

6. Forma budynku.

Naczelną zasadą przy REMONCIE budynku jest zachowanie, konserwacja i odtworzenie oryginalnych elementów, w szczególności:

- układu cegieł na elewacji
- elementów konstrukcji drewnianych
- zachowanie pierwotnego kształtu okien i drzwi

7. Zakres remontu.

PRACE BUDOWALNE

- Remont budynku wiąże się z wykonaniem następujących prac budowlanych
- prace demontażowe
- rozbiórka istniejącego garażu,
- rozbiórka istniejących nawierzchni,
- prace izolacyjne
- zewnętrzne – nowa izolacja pionowa ścian fundamentowych
- prace ziemne (demontaż nawierzchni, wykopy, zasypki, odtworzenie i zmiana na projektowane nawierzchni przybudynkowych)
- prace naprawcze spękań ścian
- oczyszczenie lica elewacji ceglanych
- uzupełnienia ubytków cegieł, spoin
- oczyszczenie ścian ze starych powłok malarskich
- wyburzenia ścian wewnętrznych działowych
- wykucie otworów wentylacyjnych w stropie
- demontaż dachówki, koszuw dachowych, rynien i rur spustowych, podbitek dachowych, wiatrownic,
- wymiana skorodowanych elementów więźby dachowej - wg oceny stanu technicznego,
- zabezpieczenie biochronne konstrukcji dachu,
- renowacja / uzupełnienie ozdobnych widocznych elementów więźby, wykonanie nowych podbitek dachowych
- wykonanie nowych warstw pokrycia dachu - wg rys. przekroju
- montaż nowych rynien i rur spustowych
- wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej - wg zestawienia. Okna wyposażyć w nawietrzaki, montaż parapetów wewnętrznych
- wykonanie posadzek z płytek gresowych wraz z cokolikami
- wykonanie przewodów wentylacji grawitacyjnej z wyprowadzeniem ponad dach
- zabezpieczenie antykorozyjne profili stalowych stanowiących konstrukcję stropu odcinkowego
- prace tynkarskie i malarskie wewnątrz

8. Opis materiałowy

8.1 Elementy drewniane konstrukcji

CAŁOŚĆ KONSTRUKCJI DREWNIANEJ ZABEZPIECZYĆ PREPARATAMI BIOCHRONNYMI (grzybobójcze, przeciwpleśniowe), oraz przeciwogniowo do NRO, ref. preparat KROMOS B, FOBOS M-2 lub równoważny

8.2 Dach

MEMBRANA membrana trójwarstwowa, mocowana do góry krokwi, ref., TYVEC
PAROPRZEPUSZCZALNA SUPRO, lub materiał równoważny

KRYCIE DACHU dachówka ceramiczna, zakładkowa, typ Marsylka kolor – grafitowy,
ZAKAZ STOSOWANIA DACHÓWKI ANGOBOWANEJ

PODBITKA OKAPÓW deski szalunkowe suszone, frezowane po długości od strony
DACHU wewnętrznej, szlifowane, łączone na pióro-wpust, dwukrotnie impregnowane i lakierowane, **kolor RAL 7032**
drewno świerkowe grubości 19 mm

RYNNY I RURY SPUSTOWE system odwodnienia dachów - zewnętrzny, rynny zew i rury spustowe z
blachy stalowej, odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, **kolor RAL 7037**

z rewizją - czyszczakami w poziomie terenu

Parametry techniczne membrany dachowej wysokoparoprzepuszczalnej

parametr:	metoda	jednostka	wartość znamionowa (średnia)	tolerancja (wartość minimalna)	tolerancja (wartość maksymalna)
masa powierzchniowa	EN 1848-2	g/m ²	148	136	160
klasyfikacja ogniowa	EN 11925-2	klasa	E		
odporność na przesiąkanie	EN IS012572 (metoda A)	klasa	W1		
paroprzepuszczalność	EN IS012572	m	0,03	0,015	0,045
wytrzymałość na rozerwanie (wzdłuż włókien)	EN 12311-1	N/50mm	340	290	390
odkształcenie (wzdłuż włókien)	EN 12311-1	%	13	10	16
wytrzymałość na rozerwanie (w poprzek włókien)	EN 12311-1	N/50mm	295	250	340
odkształcenie (w poprzek włókien)	EN 12311-1	%	20	15	25
wytrzymałość na rozdzieranie (wzdłuż włókien):	EN 12311-1	N	170	125	215
wytrzymałość na rozdzieranie (w poprzek włókien):	EN 12311-1	N	170	130	210
Wytrzymałość termiczna		°C		-40	+100
wytrzymałość na promieniowanie UV		miesiące			4
wiatroszczelność			tak		
grubość warstwy funkcjonalnej/grubość membrany		um	220/240		4

8.3 Izolacje przeciwwilgociowe

ŁAWY izolacja pionowa
FUNDAMENTOWE Hydrostop 401 zaprawa wodoszczelna
ŚCIANY alternatywnie :
FUNDAMENTOWE dwukomponentowa bitumiczna masa uszczelniająca ref.HEY'DI Dickbeschichtung 2K, nie zawierająca rozpuszczalnika, do nanoszenia szpachlą, na bazie wzmocnionej włóknami wzbogaconej tworzywami sztucznymi emulsji bitumicznej i komponentu proszkowego elastyczna, zamykająca pęknięcia, wodoszczelna i odporna na agresywną wodę lub równoważne

POSADZKI PARTERU
POSADZKA NA GRUNCIE
(w przypadku decyzji o
wymianie posadzki)

Hydrostop 209 mieszanka profesjonalna, na płycie betonowej,
z wyobleniami – klinami przyściennymi Hydrostop 401,
lub materiał równoważny

8.4 Okna i drzwi

OKNA DREWNIANE profile DREWNIANE, odtwarzające kształt okien ISTNIEJĄCYCH, wg rys. detalu
wykończenie kolor RAL 6013
konstrukcja okna: jednoramowa, profile DREWNIANE ze szkleniem zespolonym
szklenie podwójne, zespolone
szprosy – drewniane, naklejane, nie stanowiące podziału szyby zespolonej (tzw. wiedeńskie), z ramką pomiędzy szybami
wymiary okien – nie zmniejszające światła otworu, od strony zewnętrznej – ościeżnica widoczna ok 1-1,5 cm poza węgary, także od spodu okna – parapetu zewnętrznego
szklenie podwójnie, $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
UWAGA: wszystkie okna rozwieralno-uchylne powinny posiadać system umożliwiający rozszczelnienie,

DRZWI DREWNIANE ościeżnica z drewna klejonego warstwowo,
ZEWNĘTRZNE próg aluminiowy, z ociepleniem,
konstrukcja skrzydła ramiakowo-płycinowa: ramiaki z drewna klejonego warstwowo, wypełnienie pól - płyciny pełne, płyciny i ramiaki z ozdobnym profilowaniem płyciny pełne z wkładką termoizolacyjną z pianki poliuretanowej
kolorystyka: RAL 6013 - jak okna

8.5 Wykończenie wewnętrzne

ŚCIANY DZIAŁOWE
ISTNIEJĄCE spękane, z ubytkami, uszkodzeniami
masa naprawcza, akrylowa, elastyczna
ref. TOUPREC FIBACRYL, lub materiał równoważny
powierzchnie nierówne
masa - zaprawa powłokowa do 5mm
ref. TOUPREC SOLO G + TOUPREC SOLO F, ub mat. równoważny
powierzchnie równe
TOUPREC SOLO F x2 (masa наносzona na istniejące powłoki malarskie), lub materiał równoważny
malowane farbami emulsyjnymi x3

POSADZKI płytki gresowe, antypoślizgowe kl. IV,

PARAPETY WEW. z drewna jak okna gr 3 cm, szerokość dostosowana do grubości ściany z nawisem ok 4 cm

SUFITY malowane farbami emulsyjnymi białymi 3x

8.6 Wykończenie zewnętrzne

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE
CEGLANE oczyszczenie cegieł mechaniczne
uzupełnienie ubytków cegieł i zaprawy
do uzupełnienia - zaprawa do klinkieru, o nasiąkliwości mniejszej niż 10 %
KOMINY zaprawa jednoetapowa (zaprawa i fuga) ref. Vk Plus T, firmy TUBAG (QUICK-MIX)

PARAPETY ZEWNETRZNE lub materiał równoważny
CEGLANE spękania muru i zarysowania do naprawy, także poprzez zastosowanie systemów „ zszywania muru „ - pręty wprowadzane w spoiny na spec. zaprawie

OPIERZENIA z blachy aluminiowej gr 0,8 mm, **kolor RAL 7037**
PARAPETY ZEWNĘTRZNE Istniejące z cegły klinkierowej – ułożenie - rolka

9 Charakterystyka pożarowa

9.1 Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

powierzchnia zabudowy (bez przedsionka)	35,50 m ²
powierzchnia netto	27,29 m ²
kubatura	170 m ³

9.2 Odległość od obiektów sąsiadujących

Odległość od obiektów sąsiadujących wynosi: 19,63 m

9.3 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Piwnica została sklasyfikowana jako PM o maksymalnej gęstości obciążenia ogniowego Q_d do 500 MJ/m².

9.4 Klasyfikacja budynku

PM – piwnica Q do 500 MJ/m²

9.5 Ocena zagrożenia wybuchem

Przeznaczenie i funkcja budynku nie zakładają możliwości występowania pomieszczeń i przestrzeni kwalifikowanych do zagrożonych wybuchem.

9.6 Podział budynku na strefy pożarowe

Budynek nie wymaga wyznaczenia stref pożarowych.

9.7 Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Budynek w klasie odporności pożarowej „E”.

9.8 Klasa odporności ogniowej elementów budowlanych

Poniżej podano wymaganą klasę odporności ogniowej elementów budowlanych .

klasa odporności pożarowej budynku **E**

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
„E”	-	-	-	-	-	-

9.9 Stopień rozprzestrzeniania ognia

Wszystkie drewniane elementy drewnianej konstrukcji w tym dachu należy zabezpieczyć ogniochronnie do cechy nierozprzestrzeniania ognia z zastosowaniem impregnatu posiadający aprobatę techniczną ITB.

10. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie zastosowane do budowy materiały muszą posiadać aktualne wymagane przepisami świadectwa i atesty.

Wymienienie w projekcie - na rysunkach i w opisie nazwy własne produktu lub producenta służy określeniu wymaganych parametrów. Każdorazowo należy rozumieć, że wymieniony produkt jest możliwy do zamiany na produkt o parametrach niegorszych, niż wymieniony. Zamiana produktu musi zostać zaakceptowana przez Inwestora i projektanta, powinna być zgłoszona w formie pisemnej przed rozpoczęciem realizacji.

Skrót literowy ref. oznacza, referencje udzielone przez projektanta.

Wszystkie elementy nie ujęte w projekcie, należy każdorazowo konsultować z projektantem.

Projekt jest chroniony prawem autorskim. Wszelkie prawa do jego zawartości są zastrzeżone. Niedozwolone jest kopiowanie go, dokonywanie poprawek i zmian, edycja w całości lub w częściach, wykorzystywanie do innych dokumentacji lub realizacji, bez zgody autora.

Opracował:

mgr inż. arch. Piotr Bartosik

Przebudowa budynku dworca w Bolechowcie wraz z zabudowaniami przyległymi oraz budowa infrastruktury zewnętrznej