

INWESTYCJA	KONSERWACJA ELEWACJI WRAZ Z REMONTEM DACHU BUDYNKU DWORCA PKP W KRAJENCE; TERMOMODERNIZACJA DOBUDÓWKI; REGULACJA ODWODNIENIA KATEGORIA OB. BUD.: XVII; I
ADRES	ul. Dworcowa, 77-430 Krajenka, Gmina i Miasto Krajenka DZ. NR 52/10, 72/1, 52/8, 72/4; OBRĘB 0086 Krajenka; JEDNOST. EWID.: 303103_4; IDENTYFIKATOR: 303103_4.0086.52/10; 303103_4.0086.72/1; 303103_4.0086.52/8; 303103_4.0086.72/4.
BRANŻA	Konstrukcyjna
INWESTOR	Gmina i Miasto Krajenka ul. Szkolna 17 77-430 Krajenka

A. Opis stanu istniejącego

Budynek dworca PKP w Krajence składa się z części głównej oraz dobudówki. Zbudowany został w 1871 r. z przeznaczeniem na budynek kolejowy.

Budynek dobudówki jest obiektem dwukondygnacyjnym z dachem płaskim. Budynek ten był niegdyś obiektem parterowym z dachem wielospadowym, po wykonaniu stropu i przebudowie, został on zaadaptowany na budynek mieszkalny. W budynku znajduje się jedna betonowa klatka schodowa. Budynek jest częściowo podpiwniczony – w poziomie piwnicy możliwa komunikacja z budynkiem głównym. Znajdują się w nim cztery lokale mieszkalne. Wejście do budynku od strony ul. Dworcowej. Ściany zewnętrzne o gr. Ok. 45 cm, ściany wewnętrzne konstrukcyjne gr. 27 cm. Budynek nie posiada poddasza. Dach wielospadowy, kryty papą. Posadzki klatki schodowej – lastryko; w lokalach mieszkalnych – podłogi drewniane lub pokryte płytkami ceramicznymi.

Budynek dworca jest obiektem dwukondygnacyjnym plus poddasze, całkowicie podpiwniczonym. Na parterze budynku głównego urządzono Centrum Przesiadkowe: zlokalizowano poczekalnie, toaletę oraz lokale usługowe (biurowe) pod wynajem. Na piętrze znajdują się 3 mieszkania. W budynku komunikacja pionowa zapewniona została poprzez jedną klatkę schodową. Wejścia do budynku znajdują się od ul. Dworcowej oraz od strony peronów. Strop w poziomie piwnicy jest stropem murowanym ceglany ze sklepieniami łukowymi o rozpiętościach konstrukcyjnych ok. 3 m; stropy parteru oraz piętra są stropami drewnianymi o rozpiętościach do 6 m. Dach budynku wykonano jako dwuspadowy o nachyleniu ok. 6 st. Ściany piwnicy gr. Ok. 80 cm. Podłogi w mieszkaniach drewniane, na parterze posadzki w ciągach komunikacyjnych, w pomieszczeniach użytkowych podłogi drewniane.

Wymiary całkowite obiektu:

- Długość:
 - Budynek główny: 19,70 m;
 - Przybudówka: 10,80 m.RAZEM: 30,50 m
- Szerokość:
 - Budynek główny: 12,85 m;
 - Przybudówka: 11,32 m.

B. Opis podstawowych elementów z oceną stanu technicznego:

- Fundamenty murowane kamienne – stan dobry;
- Ściany konstrukcyjne – stan dobry;
- Ściany konstrukcyjne wewnętrzne budynku głównego – stan dobry;
- Ściany wewnętrzne przybudówki – stan dobry;
- Ściany piwnicy – stan dostateczny. Widoczne zawilgocenie;
- Strop piwnicy budynku głównego i przybudówki – stan dobry;
- Stropy drewniane budynku głównego – stan dobry;
- Stropy drewniane przybudówki – stan dobry;
- Posadzki budynku głównego w poziomie parteru – stan bardzo dobry;
- Podłogi dobudówki – stan dobry;
- Posadzki dobudówki – stan dobry;
- Posadzki piwnic budynku głównego i dobudówki – stan dostateczny. Widoczne zawilgocenie;
- Elementy konstrukcji dachu:
 - Płyty korytkowe betonowe – stan dobry,
 - Ogólny stan konstrukcji – dobry, konstrukcja wymieniona w 1963 r., nie stwierdzono ubytków w konstrukcji przekrycia,
 - Gzymsy – stan dostateczny. Widoczne spękania;
- Pokrycie połaci budynku głównego – papa na lepiku – stan zły (do wymiany). Na dachu widoczne liczne parchle i spękania zarówno przy kominach jak i wzdłuż poszczególnych pasów papy. Na poddaszu nieszczelności uwidocznione w postaci zacieków;
- Pokrycie połaci dobudówki – papa na lepiku – stan zły (do wymiany). Na dachu widoczne liczne parchle i spękania zarówno przy kominach jak i wzdłuż poszczególnych pasów papy;
- Obróbki blacharskie – stan zły (do wymiany), na elewacji oraz poddaszu uwidocznione nieszczelności;
- Stolarka okienna i drzwiowa PCV – stan dobry;
- Stolarka okienna i drzwiowa drewniana – stan dobry;
- Kominy – stwierdzono uszkodzenia zewnętrzne (do remontu);
- Schody zewnętrzne – stan dostateczny (do remontu – wg zapisów w projekcie).

C. Wyposażenie budynku w instalacje /stan techniczny dobry/

W budynku istnieją następujące instalacje:

- instalacja wody ciepłej i zimnej,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja odprowadzania wody deszczowej,
- instalacja gazowa,
- instalacja elektryczna oświetleniowa,

- instalacja oświetlenia awaryjnego,
- instalacja elektryczna gniazd wtykowych jednofazowych,
- instalacja teleinformatyczna,
- instalacja telekomunikacyjna,
- instalacja odgromowa.

BIURO PROJEKTOWE
M. PIŁATA
77-400 ZŁOTUŃ
(8)

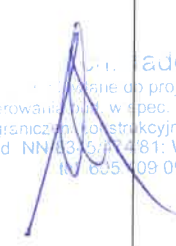


D. Wnioski i zalecenia

1. Należy docieplić ściany zewnętrzne oraz stropodach dobudówki.
2. Prowadząc prace remontowe elewacji i dachów należy pamiętać, że obiekt jest pod ochroną konserwatorską.
3. Poza wyżej wymienionymi zaleceniami, z przeprowadzonej analizy – ekspertyzy technicznej wynika, że elementy budynku oraz cała jego struktura są w dobrym stanie technicznym.

mgr inż. Jacek Trybuchowicz
upr. bud. do kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń i projektowania w zakresie
ogólnym w spr. inżyn. konstrukcyjno-
budowlanej
WC: 12/90
77/01

Informacja o BiOZ

INWESTYCJA	KONSERWACJA ELEWACJI WRAZ Z REMONTEM DACHU BUDYNKU DWORCA PKP W KRAJENCE; TERMOMODERNIZACJA DOBUDÓWKI; REGULACJA ODWODNIENIA KATEGORIA OB. BUD.: XVII; I
ADRES	ul. Dworcowa, 77-430 Krajenka, Gmina i Miasto Krajenka DZ. NR 52/10, 72/1, 52/8, 72/4; OBRĘB 0086 Krajenka; JEDNOST. EWID.: 303103_4; IDENTYFIKATOR: 303103_4.0086.52/10; 303103_4.0086.72/1; 303103_4.0086.52/8; 303103_4.0086.72/4.
BRANŻA	Architektoniczna, Konstrukcyjna
INWESTOR	Gmina i Miasto Krajenka ul. Szkolna 17 77-430 Krajenka

Projektował architekturę	mgr inż. arch. Tadeusz Tylka	 mgr inż. arch. Tadeusz Tylka Uprawnienia do projektowania nadzorowania bud. w spec. architektonicznej bez ograniczeń w konstrukcyjnej ograniczonej Nr ewid. NN-8345/474/81; WOIA-WP-0334 14 635 09 096
	Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń NN-8345/474/81 Adres: ul. Wierzbowa 3, 88-400 Bożejewiczki	
Projektował konstrukcję	mgr inż. Jacek Trybuchowicz	 mgr inż. Jacek Trybuchowicz Upr. bud. do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w projektowaniu w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. UAN-8345/1502/90 WzłB nr ewid. WKP/60/303103
	Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjnej w ograniczonym zakresie UAN-8345/1502/90 Adres: ul. Królowej Jadwigi 55, 77-400 Złotów	
Opracowała	mgr inż. arch. Klaudia Skotarczak	

1. Dane ogólne:

STROSTWOPLA
Dział 33
KRAJENKA

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie konserwacji elewacji wraz z remontem dachu budynku zespołu dworca PKP; termomodernizacji dobudówki oraz regulacji odwodnienia w postaci przyłączenia rur spustowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (przyłączonej do budynku). Zamierzenie inwestycyjne obejmuje działki 52/10, 72/1 oraz część działek nr 52/8 i 72/4, ul. Dworcowa, 77-430 Krajenka, Gmina i Miasto Krajenka, obręb geodezyjny 0086 Krajenka, jednostka ewidencyjna: 303103_4. Kategoria obiektu budowlanego: VII i I.

1.2 Podstawa opracowania

- a) Wizja lokalna z inwentaryzacją budynku
- b) Uzgodnienia z Inwestorem
- c) Uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile
- d) Uzgodnienia z Działem Inwestycji Biura Zakładu Linii Kolejowych w Szczecinie – Zakład Linii Kolejowych w Szczecinie – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
- e) Mapa sytuacyjno-wysokościowa terenów zamkniętych w skali 1:500 – Linia 203 Tczew-Kostrzyn km: 155,900 – 156,050
- f) Mapa z geodezyjnej inwentaryzacji obiektów budowlanych w skali 1:500
- g) Obowiązujące normy i akty prawne

2. Zakres oraz kolejność robót dla całego zamierzenia budowlanego:

Zakres robót dla przedmiotowej inwestycji składa się z wykonania konserwacji elewacji wraz z remontem dachu budynku zespołu dworca PKP; termomodernizacji dobudówki oraz regulacji odwodnienia w postaci przyłączenia rur spustowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (przyłączonej do budynku) oraz prac wykończeniowych związanych z wykończeniem – przewiduje się następujące prace:

- Ocieplenie dobudówki styropianem szarym (0,033) na grubości 13 cm – metodą „lekko-mokrą” w systemie ETICS Ceresit Ceretherm – z pominięciem kamiennego cokołu oraz docieplenie dachu;
- Remont dachu dworca – wymiana poszycia i remont kominów;
- Renowacja elewacji budynku dworca;
- Remont schodów prowadzących do budynku;
- przyłączenie rur spustowych do sieci istniejącej kanalizacji deszczowej (przyłączonej do budynku);
- instalacja oświetlenia zewnętrznego przy głównym wejściu (w miejscu istniejącego) oraz na elewacji od strony peronu (w miejscu istniejącego);

- oczyszczenie terenu wokół kompleksu budynków; rozebranie części kostki brukowej oraz części płyt chodnikowych, stworzenie tym samym naturalnej opaski wokół budynków (zasianie trawy), poprzez odcięcie do poziomu gruntu; częściowe rozebranie i zasianie trawy, a także wymiana części nawierzchni z płyt chodnikowych na nawierzchnię z polbruku;
- Wykonanie prac wykończeniowych zgodnie z technologią.

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Teren jest częściowo zabudowany budynkiem dworca i dobudówki oraz wolnostojącym budynkiem gospodarczym (nieobjętym zamierzeniem inwestycyjnym) oraz obejmuje część drogi gminnej. Projekt zakłada wykonanie konserwacji elewacji wraz z remontem dachu budynku zespołu dworca PKP w Krajence; wykonanie termomodernizacji dobudówki oraz regulacji odwodnienia w postaci przyłączenia rur spustowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (przyłączonej do budynku). Budynek jest przyłączony do sieci wodociągowej, sanitarnej, deszczowej (rury spustowe nie są podłączone), energetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej. Instalacja centralnego ogrzewania części dworcowej doprowadzona jest z istniejącej kotłowni znajdującej się w piwnicy budynku. Dobudówka ogrzewana jest gazem ziemnym z sieci gazowej. Teren otaczają działki o charakterze drogowym, kolejowym oraz działki o charakterze publicznej zieleni urządzonej. Teren ma ukształtowanie płaskie. Przylega do dróg gminnych: od strony północno-zachodniej (dz. nr 51), od strony północno-wschodniej (dalsza część dz. nr 52/8), od strony południowo-zachodniej (dalsza część dz. nr 72/4). Od strony południowo-wschodniej przylega do działki kolejowej (część peronu wraz z torowiskiem) – dz. nr 52/11.

4. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Istniejące elementy na terenach wokół działki:

- Od strony północnej-zachodniej teren graniczy z:
 - dz. nr 51 (stanowiącą drogę publiczną),
 - dz. nr 71/1 i 50/5 (stanowiącymi zielenią urządzonej),
- Od strony północno-wschodniej teren graniczy z:
 - z dalszą częścią dz. nr 52/8 (stanowiącą drogę publiczną),
 - z dz. nr 52/9 (stanowiącą zielenią urządzonej - park);
- Od strony południowo-wschodniej teren graniczy z:
 - z dz. nr 52/11 (stanowiącą część peronu wraz z torowiskiem);
- Od strony południowo-zachodniej teren graniczy z:
 - dz. nr 52/11 (stanowiącą część komunikacyjną przy dworcu, tj. przejście z peronu w stronę ul. Dworcowej),
 - z dalszą częścią dz. nr 72/4 (stanowiącą drogę publiczną).

W projektowanej inwestycji brak jest elementów mogących stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

5. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

- upadek pracowników z wysokości powyżej 1,0 m przez cały czas wykonywania prac;
- upadek elementów budowlanych, narzędzi itp. wykorzystywanych przez pracowników wykonujących roboty budowlane przez cały czas wykonywania prac;
- niebezpieczeństwo związane z transportem materiałów budowlanych;

6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Do prowadzenia prac budowlanych należy zatrudniać wyłącznie pracowników posiadających wymagane okresowe szkolenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Szkolenia te winny być przeprowadzone przez właściwe służby bhp. Obowiązek ten ciąży na pracodawcy zatrudniającego pracownika. Przed skierowaniem pracownika na miejsce pracy na terenie budowy należy przeprowadzić szkolenie stanowiskowe z omówieniem szczególnych zagrożeń występujących przy wykonywaniu konkretnych robót. Należy również dokonać instruktażu dotyczącego sposobu i technologii prowadzenia poszczególnych robót remontowo-budowlanych i montażowych, a także środków bezpieczeństwa jakie należy zachować podczas robót. Obowiązek ten spoczywa na kierowniku budowy.

7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

- Obszar robót należy odgrodzić, tak aby uniemożliwić dostęp osób postronnych
- Na czas prowadzonych robót teren od strony peronu należy wygrodzić, a ogrodzenie musi znajdować się w odległości minimum 2,5 m od krawędzi peronu
- Zapewnić szkolenie pracowników w zakresie bhp przy pracy i postępowania w sytuacjach zagrożeń i wypadków, pracownicy powinni posiadać również aktualne badania lekarskie
- Roboty remontowo-budowlane prowadzone powyżej 1 m - zabezpieczenie przed upadkiem poprzez poręcze i balustrady ochronne i pasy zabezpieczające
- W widocznym miejscu umieścić tablice informacyjną,
- Pracownicy powinni być wyposażeni w sprzęt i środki ochrony osobistej zabezpieczającej przed skutkami zagrożeń. Pracowników zobowiązuje się do stosowania tych środków.
- Wszystkie urządzenia i sprzęt powinny być sprawne technicznie i posiadać odpowiednie atesty
- Wyjścia z obiektu stanowiące jednocześnie drogi ewakuacyjne muszą pozostać niezastawione
- Prace wymagające szczególnych uprawnień powinny być wykonywane tylko przez osoby je posiadające

opracowała:

mgr inż. arch. Klaudia Skotarczak