


P. P.H.U. „EL-AL”
77-400 ZŁOTÓW ul. Cechowa 18

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU TECHNICZNEGO

INWESTOR:		Gmina i Miasto Krajenka Ul. Szkolna 17 77-430 Krajenka		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:		Projekt remontu pomieszczeń budynku dworca		
ADRES i KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: Nr identyfikacyjny:		Ul. Dworcowa 3, 77-430 Krajenka dz. nr 52/10, obręb 0086 Krajenka, jedn. ewidencyjna – gm. Krajenka 303103_4 KATEGORIE OBIEKTU BUDOWLANEGO: - BUDYNKI DWORCOWE - [kat. obiektu XVII]		
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ i NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ i NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
projektant		mgr inż. arch. Tadeusz Tylka Upr. budowlane do projektowania i nadzorowania bud. w spec. architektonicznej bez ograniczeń konstrukcyjnej ograniczonej Nr ewid. NN-8345-474/81; WOJA-Wil tel. 605 409 095	architektura	
opracował	inż. Jarosław Bobek	Do kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej WKP/0007/OWOK/09		

Data opracowania: 16.02.2024r.

Spis treści projektu technicznego:

I. Część opisowa (str.)

1.1 Opis techniczny do projektu technicznego.

II. Część rysunkowa (str.)

Rys. nr 1 Rzut parteru inwentaryzacja, rozbiórki

Rys. nr 2 Rzut parteru

III. Dokumenty załączone do projektu (str.)

1 Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności

2 Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego

3 Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

I. Część opisowa

1. Opis techniczny do projektu technicznego.

1.1. Rozwiązania konstrukcyjne obiektu budowlanego .

a) zastosowane schematy konstrukcyjne, założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji

- schemat statyczny – belka jednoprzęsłowa,
- założenia przyjęte do obliczeń:
 - obciążenie śniegiem II strefa,
 - obciążenie wiatrem I strefa,
 - obciążenie ciężarem własnym konstrukcji,

b) rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu.

- Ściany

Ścianki nowoprojektowane działowe z bloczków gazobetonowych gr. 12cm na zaprawie klejowej.

Przegroda powinna spełniać wymagania akustyczne zgodnie z PN-B 02151-3:2015-10. Przyjmuje się wymagania w zakresie minimalnej izolacyjności akustycznej R A1 dla ścian bez drzwi oddzielających pomieszczenia ogólnodostępnych pomieszczeń sanitarnych od miejsc przeznaczonych do pracy na poziomie minimum 50dB.

Ściany istniejące remontowane - parter budynku głównego,

Na całej wysokości istniejące ściany należy oczyścić z istniejących farby, przygotować podłoże poprzez uzupełnienie ubytków i wyrównanie powierzchni. Ściany należy zagruntować zgodnie z zaleceniami producenta farby wierzchniej. Ściany należy pomalować farbą o podwyższonej odporności na plamy i zabrudzenia oraz kurz oraz najwyższej odporności na zmywanie i szorowanie na mokro.

W pomieszczeniach WC należy wykonać płytki ceramiczne na ścianach do wysokości 2m.

Wnęki podokienne - parter bud. głównego

W celu redukcji strat ciepła istniejące wnęki podokienne należy uzupełnić gazobetonem gr. 11.5cm.

- Posadzki

W zakresie inwestycji planuje się remont posadzek - układy płytek w pomieszczeniach wg rysunków szczegółowych.

We wszystkich pomieszczeniach I i II etapu opracowania - projektuje się usunięcie warstw podłogi do stropu.

Wykonanie nowej posadzki:

- Folia budowlana
- Styropian klejony ok8cm
- Folia budowlana
- Podkład podłogowy cementowy z zaprawy M10 ok 7cm
- Płytki ceramiczne

- Sufity

Sufit podwieszany na parterze budynku głównego

W zakresie inwestycji planuje się wykonanie sufitu podwieszanego na parterze budynku głównego który będzie jednocześnie zabezpieczeniem ppoż. stropu (zgodnie z p.8 Aneksu przeciwpożarowego wymagana klasa odporności ogniowej REI30).

Projektuje się usunięcie warstwy tynku narzutowego wraz z trzciną z sufitu w zakresie pomieszczeń parteru budynku głównego.

Wykonanie sufitu podwieszanego w klasie odporności ogniowej REI30. Stosować rozwiązania systemowe mocowane do belek konstrukcyjnych stropu.

(np. Rigips Fire typ F lub Fire+ gr. 2x12,5 mm lub inny spełniający ww. warunki)

- Nadproża

W ramach opracowania planuje się:

- wykonanie nowych nadproży strunobetonowych nad otworami drzwiowymi w projektowanych ścianach działowych

- wykonanie nadproży stalowych w miejscach projektowanych poszerzeń otworów drzwiowych.

W przypadku powiększania lub przesuwania otworów istniejących należy wykonywać według podanej kolejności robót:

— wytrasowanie otworu na ścianie, podstemplowanie stropów w rejonie projektowanego otworu,

— wykucie bruzdy z jednej strony muru,

— osadzenie 2x IPN 140 (stopki belek osiatkować) z jednej strony muru,

— wykucie bruzdy o głębokości ok. 7-8 cm z drugiej strony muru,

— osadzenie belki stalowej z drugiej strony muru,

— skręcenie belek śrubami M12, wypełnienie bruzd betonem drobnoziarnistym,

— wykucie otworu,

— otynkowanie nadproża.

- Stolarka okienna-drzwiowa .

Wg odrębnego opracowania wykonano wymianę zewnętrzne stolarki okienna-drzwiowej.

Zarówno w I jak i II etapie opracowania nie ma stolarki drzwiowej wymagającej renowacji, stolarkę projektowaną kolorem i wzorem należy dopasować do wymienionej stolarki w wcześniejszym etapie remontu, do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych należy zastosować stolarkę zapewniającą nawiew do pomieszczeń o powierzchni 220cm²

- Wentylacja

Wentylacja grawitacyjna, w miejscach oznaczonych na rysunkach należy wykonać otwory wywiewne. Otwory zabezpieczyć kratkami wentylacyjnymi.

- Program użytkowy budynku przed inwestycją

	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. UŻYTKOWA [m ²]
NR1	Komunikacja	lastryko	10,2
NR2	Pom. użyt.	posadzka	13,7
NR3	Pom. użyt.	posadzka	5,8
NR4	Pom. użyt.	posadzka	12,3
NR5	Korytarz	posadzka	10,8
NR6	Korytarz	posadzka	8,7
NR7	Pom. użyt.	posadzka	10,3
NR8	Korytarz	posadzka	16,2
NR9	Pom. użyt.	posadzka	17,6
NR10	Pom. użyt.	posadzka	21,9

NR11	Pom. użyt.	posadzka	4,9
NR12	Pom. użyt.	posadzka	5,1
NR13	Pom. użyt.	posadzka	34,2
NR14	WC	pt.cer	5,1
NR14	Pom. użyt.	posadzka	7,9
NR15	Łazienka	posadzka	3,5
		SUMA POW.UŻYTKOWEJ	188.2[m2]

- Program użytkowy po wykonaniu inwestycji

W zakresie inwestycji projektuje się zmiany w układzie pomieszczeń parteru. Powierzchnia pozostałych pomieszczeń nie ulegnie zmianie.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I ETAPU OPRACOWANIA			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. UŻYTKOWA [m2]
NR1	POM. UŻYT. 1	PŁYTKI CER.	35,51
NR2	POM. UŻYT. 2	PŁYTKI CER.	18,44
NR3	POM. UŻYT. 3	PŁYTKI CER.	13,65
NR4	W.C.	PŁYTKI CER.	3,48
		SUMA POW.UŻYTKOWEJ	71.08[m2]

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI II ETAPU OPRACOWANIA			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. UŻYTKOWA [m2]
NR1	POM. UŻYT. 1	PŁYTKI CER.	30,03
NR2	KORYTARZ	PŁYTKI CER.	3,98
NR3	POM. UŻYT. 2	PŁYTKI CER.	9,75
NR4	ŁAZIENKA	PŁYTKI CER.	4,64
		SUMA POW.UŻYTKOWEJ	48.4[m2]

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PO ZA OPRACOWANIEM			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. UŻYTKOWA [m2]
NR8	Korytarz	posadzka	16,2
NR13	Pom. użyt.	posadzka	34,2
NR14	WC	pt.cer	5,1
NR14	Pom. użyt.	posadzka	7,9
		SUMA POW.UŻYTKOWEJ	63.4[m2]

c) ekspertyza techniczna obiektu

Rozwiązania materiałowe na podstawie wizji lokalnej i odkrywek.

Elewacje

- elewacja z cegły żółtej klinkierowej - widoczne liczne zacieki, miejscami przetarcia.
- cokół — okładzina kamienna — ubytki w wypełnieniu połączeń. Miejscowo zabrudzona.

Ściany

- ściany wewnętrzne konstrukcyjne — cegła ceramiczna/piaskowo-wapienna otynkowana —gr. 27cm
- ściany pokryte do wys. 2m farbą olejną. Miejscami obłożone płytki ceramicznymi
- ściany zewnętrzne z cegły pełnej

Stropy i posadzki

- strop piwnicy- ceglany murowany ze sklepieniem łukowym Układ warstw posadzki :
 - Posadzka z płytek 2cm
 - Klej 3cm
 - Gruz ceglany 15cm
 - Strop ceglany

Układ warstw posadzki

- Deski 3 cm
- Piasek z żużlem i sieczką 3cm
- Legary podłogowe 10cm
- Zaprawa wapienna 2cm
- Strop

- strop parteru — strop drewniany belki stropowe ok. 20x30cm Układ warstw podłogi

- Deski podłogowe 2cm
- Polepa cementowa 15cm
- Deski ślepego sufitu 2cm
- Ślepy sufit 2cm
- Tynk na trzcinie 3cm

Sufity

w poziomie piwnicy sufity białkowane, miejscami tynkowane z licznymi ubytkami, w pomieszczeniach parteru, piętra sufit tynkowany na trzcinie.

Opis podstawowych elementów z oceną stanu technicznego:

- Fundamenty murowane kamienne - stan dobry.
- Ściany konstrukcyjne - stan dobry.
- Ściany konstrukcyjne wewnętrzne budynku głównego - stan dobry.
- Stropy piwnicy budynku głównego - stan dobry.
- Stropy drewniane budynku głównego - stan dobry.
- Posadzki budynku głównego w poziomie parteru - stan dostateczny i zły.
- Podłogi budynku głównego w poziomie parteru - stan dostateczny i zły.
- Instalacja elektryczna - stan zły.

- Instalacja kanalizacyjna - stan zły. Ograniczona drożność rur wpływa na niepoprawne odprowadzanie nieczystości z budynku. Instalacja wymaga częstego udrażniania.
- Instalacja wody - stan zły. Niskie ciśnienie w instalacji

Zakres prac związany ze przystosowaniem obiektu:

- Wykonanie toalet dla osób niepełnosprawnych na parterze (pom. Nr4) w I etapie opracowania
- Wykonanie łazienki na parterze (pom. Nr4) w II etapie opracowania
- Remont posadzek i podłóg (pom. 1-4) w I i II etapie opracowania
- Wykonanie suchych tynków na sufitach budynku głównego, (pom. 1-4) w I i II etapie opracowania
- Montaż ścianek działowych z gazobetonu (pom. 1, 3, 4) w II etapie opracowania
- Zamurowanie cegłą otworu drzwiowego (pom. 1-2) w I i II etapie opracowania
- Poszerzenie istniejących otworów z wymianą nadproża (pom. 4) w II etapie opracowania
- Remont instalacji elektrycznej, kanalizacyjnej, wodnej, centralnego ogrzewanie wg projektów branżowych w I i II etapie opracowania.
- Remont instalacji elektrycznej, kanalizacyjnej, wodnej, centralnego ogrzewanie wg projektów branżowych.

Określenie wpływu projektowanej zmiany na konstrukcję budynku.

- Wpływ na fundamenty będzie nieistotny.
- Wpływ na ściany konstrukcyjne będzie nieistotny.
- Wpływ na konstrukcję stropu nad piwnicami będzie nieistotny.
- Wpływ na konstrukcje stropów drewnianych będzie nieistotny.

Wnioski i zalecenia

1. Projektowane ściany działowe należy wykonać jako lekkie szkieletowe, aby zminimalizować obciążenia stropu.
2. Należy wykonać nowe posadzki z dociepleniem stropu nad piwnicą w części usługowej budynku głównego,
3. Otwory w ścianach murowanych można wykonać pod warunkiem wykonania etapowo nadproży 2 x IPN140 dla ścian gr. 24-38 cm.
4. W trakcie wykonywanych robót w przypadku jakichkolwiek rozbieżności przyjętych rozwiązań materiałowo konstrukcyjnych w ekspertyzie w stosunku do stanu rzeczywistego należy powiadomić projektanta.
5. Prowadząc prace remontowe należy pamiętać, że obiekt jest pod ochroną konserwatorską.
6. Po spełnieniu wyżej wymienionych zaleceń istnieje możliwość wykonania remontu w zakresie wymienionym w p.4.

Dokumentacja fotograficzna

Zakres I



Fot. Nr 1



Fot. Nr 2



Fot. Nr 3



Fot. Nr 4



Fot. Nr 5

Zakres II



Fot. Nr 6



Fot. Nr 7



Fot. Nr 8



Fot. Nr 9



Fot. Nr 10



Fot. Nr 11



Fot. Nr 12

- 1.2. Geotechniczne warunki i sposób posadowienia obiektu oraz sposób zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej – nie dotyczy**
- 1.3. Dokumentacja geologiczno-inżynierska – nie dotyczy**
- 1.4. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych – nie dotyczy**
- 1.5. Podstawowe parametry technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi – nie dotyczy**
- 1.6. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, w tym przemysłowych i ich zespołów tworzących całość techniczno-użytkową, decydującą o podstawowym przeznaczeniu obiektu budowlanego, w tym charakterystykę i odnośne parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z tym obiektem – nie dotyczy**
- 1.7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu – nie dotyczy**
- 1.8. Charakterystyka energetyczna budynku – nie dotyczy**