

I. CZĘŚĆ OPISOWA

II. DANE OGÓLNE

1. NAZWA I ADRES INWESTYCJI

Adaptacja budynku przy ul. Sandomierskiej na potrzeby „Regionalnego Centrum Obszaru Natura 2000” w Tarnobrzegu, na działce nr ewid. 613 w Tarnobrzegu.

2. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Niniejsze opracowanie obejmuje wschodnie skrzydło budynku byłych stajni i ujeżdżalni znajdującego się przy ulicy Sandomierskiej 27 w Tarnobrzegu na działce nr ewid. 613. Obecnie wschodnie skrzydło budynku jest wykorzystywane przez EURO-SZKOŁA-BIS w Tarnobrzegu. Po przebudowie i adaptacji część budynku będzie wykorzystywana na potrzeby „Regionalnego Centrum Promocji Obszaru Natura 2000” w Tarnobrzegu.

3. INWESTOR

Gmina Tarnobrzeg ul. Kościuszki 32, 39-400 Tarnobrzeg.

4. PODSTAWY OPRACOWANIA

- Prawo Budowlane ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Umowa na prace projektowe z Inwestorem, założenia inwestycyjne,
- Wizja w terenie,
- Oględziny techniczne,
- Odkrywki konstrukcyjne stropów,
- Własne badania makroskopowe materiałów i elementów budynku,
- Inwentaryzacja budowlana,
- Wytyczne konserwatorskie wydane przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- Materiały i dokumenty udostępnione przez Zarządcę budynku -Tarnobrzescie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tarnobrzegu.
- Inwentaryzacja i ekspertyza konstrukcyjna budynku opracowana przez Pracownię Konserwacji Zabytków Oddział w Rzeszowie w roku 1980.

III. OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1 Dane podstawowe

- Działka nr 613 w Tarnobrzegu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej przy ul. Sandomierskiej.
- Działka powyższa znajduje się na obszarze nie objętym aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Przedmiotowy budynek byłych stajni i ujeżdżalni jest wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego nr A-209 w ramach zespołu parkowo- pałacowego w Tarnobrzegu-Dzikowie.

- Opracowywany teren nie znajduje się w strefie szkód górniczych.
- Planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.
- Stosownie do art. 28 ust. 2 Ustawy Prawo Budowlane ustalono, że projektowana przebudowa części budynku nie będzie oddziaływać na sąsiednie nieruchomości.

2 Istniejące zagospodarowanie terenu

- Budynek byłych stajni i ujeżdżalni stanowi jeden z segmentów zespołu parkowo-pałacowego w Tarnobrzegu-Dzikowie i jest usytuowany w południowo- zachodniej części tego terenu.
- Budynek jest zróżnicowany pod względem wysokości i posiada rzut poziomy zbliżony do litery U. Powierzchnia użytkowa całego budynku wynosi 1620 m² a jego kubatura 14327 m³.
- Niniejsze opracowanie stanowi wschodnie skrzydło budynku. Jest ono na części parterowe, a na części piętrowe.
- Obiekt jest usytuowany na działce nr ewid. 613 i jest ogrodzony.
- Dojazd do budynku istniejący od strony zachodniej z ulicy Sandomierskiej.
- Obok budynku znajdują się utwardzone nawierzchnią tłuczniową miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
- Budynek posiada opaski odbojowe z kostki brukowej i trylinki. Wokół budynku znajdują się utwardzone place z kostki betonowej i trawniki.
- Do części budynku prowadzi pięć wejść.

Na działce usytuowane są miejsca postojowe oraz osłona śmietnikowa i inne zabudowania zespołu parkowo-zamkowego, które są poza zakresem opracowania. Budynek posiada istniejące przyłącza i instalacje, które na zewnątrz budynku nie ulegają zmianie.

III. OPIS TECHNICZNY

3.1 Temat i zakres opracowania

Tematem opracowania jest projekt adaptacji wschodniego skrzydła budynku byłych stajni i ujeżdżalni przy ul. Sandomierskiej 27 na potrzeby „Regionalnego Centrum Obszaru Natura 2000” w Tarnobrzegu, na działce nr ewid. 613 w Tarnobrzegu.

3.2 Stan istniejący budynku

Część budynku objęta niniejszym opracowaniem (wschodnie skrzydło budynku) znajduje się na działce nr ewid. 613 w Tarnobrzegu. Budynek w tej części jest niepodpiwniczony jedno i dwukondygnacyjny, wykonany w technologii tradycyjnej drobnowymiarowej. Fundamenty na ławach żelbetowych monolitycznych, ściany fundamentowe ceglane murowane z cegły pełnej palonej ceramicznej na zaprawie cementowo- wapiennej i wapiennej. Fundamenty są posadowione płasko na głębokości 1,75m poniżej terenu. Poziom wody gruntowej poniżej posadowienia fundamentów. Powierzchnia ścian fundamentowych poniżej poziomu terenu zawilgocona, ściany nie posiadają izolacji pionowej, miejscowe ubytki cegły ceramicznej oraz zaprawy w spoinach. Ściany nadziemne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej i wapiennej. Grubość ścian zewnętrznych na parterze 45- 80 cm.

Nie stwierdzono na ścianach nadziemna i nadprożach pęknięć, zarysowań i innych uszkodzeń będących skutkiem użytkowania.

Stropy typu Kleina i drewniane. Strop nad częścią parterową typu Kleina na kształtownikach stalowych 300mm rozstaw dźwigarów 1,15 m- 1,2m. Grubość płyty 13 cm. Strop nad parterem części piętrowej oraz nad piętrem w części z klatką schodową typu Kleina na kształtownikach stalowych 200mm rozstaw dźwigarów 1,15 m- 1,2m. Grubość płyty 15 cm. Płyta stropowa nie posiada rys i pęknięć z widocznymi ubytkami tynku. Reszta stropu nad piętrem w części piętrowej drewniana: legary 20 x 22 cm, deski powały grubość 3,2 cm, deski podsufitki 3,2 cm, rozstaw legarów średnio 1,1 m.

Dokonano dwóch odkrywek stropu drewnianego i stwierdzono miejscowe ubytki w belkach. Po dokonaniu oględzin elementów drewnianych, dokonać selekcji i ponownej oceny. Konstrukcja stropu nie posiada nadmiernych ugięć, na powierzchni tynku sufitu nie są widoczne zarysowania oraz inne zniszczenia świadczące o uszkodzeniu konstrukcji.

Konstrukcja dachu drewniana, krokwiowo – płatwiowa o wymiarach :

Dach nad częścią piętrową :

Krokwie 14 x 16 cm, płatwie 16 x 18 cm, słupy 20 x 16 cm, zastrzały 16 x 17 cm, tramy 30 x 24 cm, murłaty 14 x 14 cm, wieszak 16 x 16 cm, miecze 12 x 17 cm, belki 24 x 30 cm.

Dach nad częścią parterową :

Krokwie 13 x 17 cm, płatwie 16 x 18 cm, słupy 16 x 17 cm, kleszcze 2 x 10 x 16 cm, miecze 14 x 16 cm, tramy 30 x 24 cm, murłaty 14 x 14 cm, nadbitki krokwi 7 x 14 cm.

Stwierdzono miejscowe zniszczenia elementów konstrukcji dachu, spowodowane korozją biologiczną. Po dokonaniu oględzin elementów drewnianych, dokonać selekcji i ponownej oceny. Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej na całej powierzchni dachu.

W części budynku objętej opracowaniem znajdują się tylko przewody wentylacji grawitacyjnej, komin dymowy w kotłowni zgodne z zaleceniami protokołu oceny stanu technicznego z 2017 r. ma być rozebrany (wg odrębnego opracowania). Kominy są wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Konstrukcja kominów stabilna bez pęknięć i zarysowań. Kominy ponad dachem częściowo tynkowane częściowo nietynkowane. Są w złym stanie technicznym, rozpadają się. Budynek posiada schody zewnętrzne betonowe i wewnętrzne żelbetowe monolityczne. Schody wewnętrzne obłożone lastrykiem są w dobrym stanie technicznym.

Ścianki działowe w budynku wykonane są z cegły ceramicznej i płyt gipsowo- kartonowych na stelażu. W większości istniejące ścianki są z złym stanie technicznym.

W budynku wykonane są tynki cementowo–wapienne i wapienne, w złym stanie technicznym.

W sanitariatach okładziny ścian z płytek glazurowanych–w złym stanie technicznym.

Posadzki lastrykowe, z parkietów dębowych i płytek ceramicznych. Posadzki w złym stanie technicznym.

Stolarka okienna z PCV (nie spełniająca norm cieplnych), oraz drewniana w złym stanie technicznym – pomieszczenia kotłowni.

Drzwi zewnętrzne wejściowe PCV i stalowe. Drzwi stalowe w bardzo złym stanie technicznym. Stolarka drzwiowa wewnętrzna w złym stanie technicznym.

Elewacja wykończona tynkiem nakrapianym z tarabony. Posiada wiele uszkodzeń i przebarwień. Gzyms pod rynną pomalowany na biało farbami elewacyjnymi z licznymi przeciekami przy rurach spustowych.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURA

4.1 Zestawienie powierzchni i kubatura wschodniej części budynku zgodnie z rysunkami inwentaryzacji:

- pow. zabudowy budynku – **470,50 m²**
- kubatura budynku – **2254,0 m³**
- pow. użytkowa budynku – **494,65 m²**

NR POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA (m ²)	RODZAJ POSADZKI	WYSOKOŚĆ POMIESZCZENIA (m)
PARTER				
1.	Sala lekcyjna	55,22	Parkiet	3,08
2.	Sala lekcyjna	53,84	Parkiet	3,08
3.	Korytarz	19,52	Parkiet	3,08
4.	Korytarz + schowek	19,77	Lastrico	3,08
5.	Dyżurka	8,50	Lastrico	3,08
6.	Korytarz	12,71	Lastrico	2,80
7.	Pokój	24,72	Parkiet	2,80
8.	Pokój + schowek	24,39	Parkiet	2,80
9.	Pokój	14,30	Parkiet	2,80
10.	Pokój	11,86	Parkiet	2,80
11.	WC	8,71	Lastrico	2,80
12.	Skład opału (nieużywany)	26,57	Pos. cem.	3,87-4,82
13.	Kotłownia (nieczynna)	45,86	Pos. cem.	4,75
14.	Wymiennikownia (nieczynna)	10,45	Pos. cem.	2,73
15.	Korytarz	4,73	Pos. cem.	4,75
16.	WC	2,53	Gress	2,80

17.	WC	1,86	Gress	2,80
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PARTERU : 345,54 m²				
PIĘTRO				
1.1	Sala lekcyjna	55,22	parkiet	3,06
1.2	Sala lekcyjna	53,84	Parkiet	3,06
1.3	Korytarz	19,52	Lastrico	3,06
1.4	Korytarz	14,28	Lastrico	3,06
1.5	WC	6,25	Gress	3,06
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PIĘTRA : 149,11 m²				

4.2 Zestawienie powierzchni i kubatura wschodniej części budynku po przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania:

- pow. zabudowy budynku - **470,50 m²**
- kubatura budynku - **2254.00 m³**
- pow. użytkowa budynku – **501,94 m²**

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA (m ²)	RODZAJ POSADZKI	WYSOKOŚĆ POM. (m)
PARTER				
1.	Sala ekspozycyjna z akwariami i terrariami	55,22	Gress	3,00
2.	Korytarz	6,08	Gress	3,00
3.	Szatnia	8,14	Gress	3,00
4.	Sala ekspozycyjna z dioramą prezentująca brzeg Wisły	53,84	Podłoga deski dębowe	3,00
5.	Korytarz	31,19	Gress	3,00
6.	Schowek	5,88	Gress	3,00
6.	Pomieszczenie administracyjne z aneksem jadalnym	25,02	Parkiet dębowy	2,70
7.	Biblioteka z czytelnią i ekspozycją minerałów	24,64	Podłoga deski dębowe	2,70

8.	Sala ekspozycyjna z gablotami	42,38	Podłoga- dębowe deski	2,70
9.	WC- przedsionek	2,41	Gress	2,70
10.	WC	2,23	Gress	2,70
11.	WC dla osób niepełnosprawnych	4,27	Gress	2,70
12.*	Węzeł C.O	9,60	Pos. Cem.	4,75
13.*	Była kotłownia	45,54	Pos. Cem.	4,75
14.*	Korytarz	4,18	Gress	4,75
15.*	Były skład opału	26,57	Pos. Cem.	3,87-4,82
16.*	WC	2,53	Gress	2,80
17.*	WC	1,86	Gress	2,80
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PARTERU : 351,58 m²				
PIĘTRO BUDYNKU				
1.1	Pracownia mikroskopowa	27,45	Gress	2,80
1.2	Pracownia artystyczna	26,86	Płyta OSB lakierowana	2,80
1.3	Korytarz	34,20	Gress	2,80
1.4	Sala konferencyjno-multimedialna	53,84	Podłoga-deska dębowa	2,80
1.5	WC	1,76	Gress	2,90
1.6	WC- przedsionek	2,06	Gress	2,90
1.7	WC	1,93	Gress	2,90
1.8	WC -przedsionek	2,26	Gress	2,90
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PIĘTRA : 150,36 m²				

5. INSTALACJE ISTNIEJĄCE

- **Wodna** – istniejąca wg opracowania,
- **Kanalizacji sanitarnej** – istniejąca wg opracowania,
- **Kanalizacja deszczowa** – istniejąca wg opracowania,
- **C.O.** – istniejąca wg opracowania,

- **Elektryczna** – wg opracowania.
- **Wentylacja** – grawitacyjna.

6. ZAKRES PLANOWANYCH ROBÓT :

- 6.1. Izolacja przeponowa i termiczna murów fundamentowych,
- 6.2. Remont elewacji,
- 6.3 Remont dachu i stropu,
- 6.4 Dostosowanie wejścia zewnętrznego dla osób niepełnosprawnych,
- 6.5 Przebudowa i dostosowanie klatki schodowej do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- 6.6 Przebudowa pomieszczeń,
- 6.7 Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej
- 6.8 Przebudowa instalacji sanitarnych (woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie),
- 6.9 Przebudowa instalacji elektrycznej z osprzętem, instalacji teletechnicznej i multimedialnej.

6.1 Izolacja przeponowa i termiczna murów fundamentowych.

W ramach tych robót planuje się wykonanie izolacji przeponowej przeciwwilgociowej oraz termicznej ścian fundamentowych wschodniego skrzydła budynku. Istniejące wejścia i schody do wschodniej części budynku, opaskę na szerokości 50cm i nawierzchnie w miejscu nowoprojektowanych chodników i pochylni skuć.

Projektuje się wykonanie przepony izolacyjnej na całej długości ścian zewnętrznych.

Po oczyszczeniu ścian fundamentowych należy uzupełnić ich powierzchnię (rapówka cementowa), następnie można przystąpić do wykonania iniekcji. Zakłada się zastosowanie metody iniekcji krystalicznej poprzez wykonanie otworów w ścianach zewnętrznych poniżej poziomu posadzek w budynku i grawitacyjną iniekcję aktywatora krzemianowego do otworów. Po wykonaniu tych robót należy wykonać izolację pionową ścian fundamentowych dysperbitem wodorozcieńczalnym, następnie należy wykonać izolację termiczną fundamentów z płyt styroduru grubości 5cm, mocowanych na klej.

Część piętrowa i część A części parterowej

Ściany fundamentowe odkopać na głębokość min. 0,5m poniżej poziomu terenu oraz zerwać wszystkie podłogi i posadzki w pomieszczeniach na parterze i odkopać ściany fundamentowe do głębokości min. 0,5m poniżej poziomu posadzki.

Część B części parterowej

Ściany fundamentowe odkopać na głębokość min. 0,5m poniżej poziomu terenu.

UWAGA! W przypadku zaobserwowania niepokojących zjawisk podczas odkopywania ścian fundamentowych należy powiadomić o tym fakcie projektanta, inspektora nadzoru bądź kierownika budowy.

6.2 Remont elewacji.

W ramach tych robót planuje się wykonać reperacje tynków na elewacji budynku. Zakłada się także wymianę zwodów instalacji odgromowej na ścianach budynku, wymianę opraw oświetlenia zewnętrznego oraz wymianę rur spustowych i rynien na nowe. Po tych robotach należy wykonać nową wyprawę tynkarską tynkiem szlachetnym nakrapianym w kolorach zbliżonych do istniejących ustalonych z inwestorem.

Reperacja tynków na elewacji budynku polegać ma na:

- Usunięciu starej warstwy farby oraz skuciu odspojonych tynków.
 - Oczyszczeniu całej powierzchni elewacji poprzez zmycie wodą pod wysokim ciśnieniem z luźnych pozostałości tynków, powłoki starej farby i innych zanieczyszczeń. Ewentualne pozostałości powłok farb należy dodatkowo mechanicznie całkowicie usunąć z powierzchni tynków.
 - Uzupełnieniu tynków oraz wyrównaniu uszkodzeń w narożach gzymsów, opasek okiennych za pomocą **tynku podkładowego kps tp**.
 - Nałożeniu na **klej szpachlowy kps** oraz wtopieniu w świeżo nałożony klej siatki zbrojonej z włókna szklanego łącząc poszczególne pasy na zakład 10 cm oraz wyrównaniu powierzchni klejem.
 - Wyrównaniu powierzchni papierem ściernym - po całkowitym związaniu warstwy (ok. 3 dni) i pokryciu **płynem gruntującym ibo grunt**.
 - Nałożeniu po 12 godzinach na elewacje budynku **tynku drobnoziarnistego terranova tdb – kolor żółty (jak dotychczasowy)** w celu uzyskania gładkiego podłoża pod powłoki malarskie oraz nałożeniu **farby silikatowej terracolor sil** firmy „Weber - Terranova”, - kolor ATLAS 0270 na cokole, ATLAS 0054 we wnękach, ATLAS 0052 na gzymsach i ścianach. Pełne powierzchnie elewacji należy tynkować bez przerw w celu uniknięcia widocznych połączeń dwóch tynkowanych powierzchni.
- Zamontować nowe parapety okienne na wszystkich oknach z blachy stalowej powlekanej w kolorze dachu.

Opaska obojowa

Wykonać opaski z kostki brukowej w kolorze żółtym gr. 6cm o szerokości 50 cm. Kostka w kolorze żółtym z istniejącej opaski do ponownego wykorzystania.

Chodniki i pochylnie

Zgodnie z pkt. 6.4

6.3 Remont dachu i stropu,

W ramach robót planuje się wykonać remont dachu w zakresie wymiany części zniszczonych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej i pokrycia dachowego oraz remont stropu w zakresie wzmocnienia istniejących belek stropowych.

Dach

Podczas inwentaryzacji budynku stwierdzono konieczność wymiany części krokwi, części nabitek krokwi, części tram oraz murlat i belek. Wymienić należy wszystkie łąty na dachu wschodniego skrzydła budynku na łąty o wymiarach 6x5cm. łąty w rozstawie co ok. 27cm (dostosować do dachówki). Na części parterowej belki dachowe należy wzmocnić dwustronnie poprzez dokręcenie za pomocą śrub M16 co 30cm desek grubości 3,2cm i wysokości 19cm.

Wzmocnienie dachu:

- Usunąć z poddasza wszystkie przedmioty
- Zdemontować podłogę z desek na części parterowej
- Przygotować gniazda dla projektowanych wzmocnień – wzmocnienia opierać na poduszce z zaprawy cementowej M10 i papie.
- Podstemplować elementy na czas trwania robót

- Ostrożnie oczyścić drewno konstrukcyjne z fragmentów zbutwiałych lub przeżartych przez drewnojady
- Zaimpregnować drewno preparatami ochrony biologicznej i p.poż.
- Wzmocnić elementy poprzez obustronne dokręcenie desek
- Zaizolować i obmurować miejsca oparcia wzmacnianych elementów na ścianach

Wszystkie nowe elementy oraz elementy istniejące należy zabezpieczyć preparatami grzybo i ogniochronnymi. Przy wymianie elementów konstrukcji dachu, należy zachować obecny układ konstrukcyjny.

Na części piętrowej zdemontować ostrożnie dachówkę ceramiczną (przewiduje się odzyskanie z rozebranej dachówki ok. 30%) i gąsior, następnie po wymianie łąt na nowe przystąpić do układania nowej dachówki ceramicznej i gąsiorów. Na części parterowej zdemontować ostrożnie dachówkę ceramiczną (przewiduje się odzyskanie z rozebranej dachówki ok. 70%) i gąsior, następnie po wymianie łąt na nowe przystąpić do układania odzyskanej dachówki ceramicznej (70% z części parterowej i 30% z części piętrowej) i nowych gąsiorów. Kolor dachówki, wzór i układ jak istniejące.

Na części piętrowej zamontować okno wylazowe 54 x 75 cm.

Dokonać wymiany obróbek blacharskich w koszach, wokół kominów oraz na gzymsach.

- Zastosować aluminiowy grzbiet okapu z listwą wentylacyjną oraz dachówką wentylacyjną układaną mijankowo na 1/3 i 2/3 wysokości dachu – 1 szt. dachówki na 50 m².
- Na grzbiecie dachu zamontować taśmę aluminiową wentylacyjno – uszczelniającą kalenicę i grzbiet dachu.
- Wymienić opierzenia gzymsów, rynien, rur spustowych - blacha ocynkowana powlekana w kolorze dachu.
- Przy kominach wykonać obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze dachu wraz z listwą zamykającą wtopioną w tynk. Szerokość blachy - min 20 cm szersza z dwóch stron od poszczególnego komina.

Strop nad piętrem części piętrowej

Należy usunąć wszystkie warstwy stropu, dochodząc do belek nośnych. Belki stropowe wzmocnić dwustronnie poprzez dokręcenie za pomocą śrub M16 co 30cm desek grubości 3,2cm i wysokości 22cm. Po dokonaniu oględzin elementów drewnianych, dokonać selekcji i ponownej oceny.

Wzmocnienie stropu:

- Usunąć ze stropu wszystkie przedmioty
- Przygotować gniazda dla projektowanych wzmocnień – wzmocnienia opierać na poduszce z zaprawy cementowej M10 i papie.
- Podstemplować elementy na czas trwania robót
- Ostrożnie oczyścić drewno konstrukcyjne z fragmentów zbutwiałych lub przeżartych przez drewnojady
- Zaimpregnować drewno preparatami ochrony biologicznej i p.poż.
- Wzmocnić elementy poprzez obustronne dokręcenie desek
- Zaizolować i obmurować miejsca oparcia wzmacnianych elementów na ścianach
- Na belkach stropowych ułożyć folię paroprzepuszczalną, granulat z wełny mineralnej o $\lambda \leq 0,032$ W/mK gr. 26cm, legary podłogowe 5x5cm, podłogę z desek gr. 3,2cm.

Wszystkie belki drewniane zabezpieczyć preparatami grzybo i ogniochronnymi.

UWAGA! Ze względu na brak możliwości oceny wszystkich belek stropowych, w przypadku stwierdzenia zniszczeń uniemożliwiających wzmocnienie belki, belkę należy wymienić na nową.

Strop nad częścią parterową

Należy usunąć wszystkie warstwy stropu. Od spodu zamontować sufit z płyt g-k na stelażu metalowym. Od góry ułożyć folię paroprzepuszczalną i granulat z wełny mineralnej o $\lambda \leq 0,032$ W/mK gr. 26cm.

Trzon komina wentylacyjno - spalinowego do przebudowy (od poziomu strychu). Należy go rozebrać oraz wybudować z nowej cegły pełnej wysokiej jakości na zaprawie cementowo-wapiennej, przy jednoczesnym zachowaniu wysokości w celu wyprowadzenia trzonów kominowych ponad dach na wysokość zabezpieczającą przewody przed zadmuchiwaniami. Kolorystyka komina - licówka ceglana. Na kominach zamontować czapki żelbetowe z obróbką blacharską. Przy kominach zamontować nowe ławy i stopnie kominiarskie metalowe.

Po dokonaniu oceny stanu technicznego i sprawdzeniu drożności przewodów, istniejące kominy wentylacyjne zaadaptować (ewentualnie przebudować, naprawić i uszczelnić) poprzez włączenie w ich kanały nowych przewodów wentylacyjnych. Wloty do kanałów wentylacyjnych (grawitacyjnych) w pomieszczeniach wyposażać w kratki wywiewne o odpowiedniej wielkości. Po przebudowie należy ponownie sprawdzić drożność i szczelność kominów.

6. 4 Dostosowanie wejścia zewnętrznego dla osób niepełnosprawnych,

Od strony południowo-zachodniej wykonać chodnik z kostki brukowej gr. 6 cm w kolorze żółtym. Poziom drzwi równy z poziomem chodnika.

Od strony północno-wschodniej wykonać podest wraz z pochylnią z kostki brukowej gr. 6 cm w kolorze żółtym. Poziom drzwi 48cm powyżej poziomu chodnika. Spadek pochylni max. 8%. Na pochylni i podeście zamontować balustradę ze stali nierdzewnej – balustrada przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6.5 Przebudowa i dostosowanie klatki schodowej do korzystania przez osoby niepełnosprawne,

Projektuje się poszerzenie biegów schodowych na piętro z 1,1m do 1,30m, z zastosowaniem nowej balustrady i windy schodowej.

W celu poszerzenia biegu schodowego należy skuć lico biegu schodowego na głębokość około 40cm, następnie nawiercić otwory prostopadle do schodów na głębokość min. 40cm i w nie wmontować na kotwach chemicznych lub klejach montażowych pręty zbrojeniowe ze stali o śr. 12mm co 10 cm. Następnie ułożyć zbrojenie podłużne wzdłuż biegów ze stali o śr. 12mm - 3 pręty mocowane do wtopionych w płytę prętów poprzecznych oraz dodatkowo zbrojenie rozproszone przeciw skurczowe włóknami polipropylenowymi. Po zaszalowaniu przygotowane zbrojenie zalać betonem B20.

Powierzchnię schodów obłożyć płytkami gressowymi. Zamocować nową barierkę schodową, wzmocnioną umożliwiającą zamontowanie prowadnicy do windy schodowej. Windę schodową ustawić na piętrze budynku, z przywołaniem poprzez przycisk przy schodach na parterze. W celu uzyskania szerokości podestu 1,25m należy skuć część poszerzenia ściany na spoczniku do uzyskania żądanej szerokości.

6.6 Przebudowa pomieszczeń,

Na parterze:

Część piętrowa i część A części parterowej

- Wyburzenia i zamurowania zgodnie z dokumentacją rysunkową
- Nowoprojektowane ścianki z cegły pełnej i dziurawki oraz lekkie z płyt g-k na ruszcie metalowym (uzupełnienie z wełny mineralnej). Zamurowania cegłą pełną lub bloczkami z betonu komórkowego.
- Stolarka drzwiowa do wymiany
- Skuć tynki i płytki na ścianach nie przeznaczonych do wyburzenia i sufitach
- Wykonać nadproża – zgodnie z dokumentacją rysunkową
Nadproża w istniejących ścianach - 3x dwuteownik 160. Belki łączyć ze sobą śrubami M12 co ok. 70 cm. Minimalna długość oparcia 25cm na poduszce betonowej gr. min. 15cm.
Nadproża w nowoprojektowanych ścianach – prefabrykowane z belek L19. Montaż zgodnie z wytycznymi producenta.
- Rodzaj posadzki zgodnie z tabelarycznym wykazem powierzchni – pkt. 4.2
- Przekrój przez nowe podłogi parteru:

Posadzka (deski dębowe na kleju/gress na kleju)

Wylewka cementowa gr. 5cm zbrojona siatką stalową

Styropian EPS gr. 8cm

Folia izolacyjna PE

Płyta betonowa z betonu B10 gr. 10cm

Podsypka piaskowa gr. 10cm

Zasyпка piaskowa zagęszczona

- Ściany zaimpregnować środkiem grzybobójczym
- Na ścianach wykonać nowe tynki cementowo-wapienne z gładziami gipsowymi. Ściany pomalować farbami akrylowymi dopuszczonymi do stosowania w budynkach publicznych. Kolory farb do uzgodnienia z Inwestorem.
- Wykonać nowe sufity – podwieszane g-k na ruszcie metalowym, systemowe.
- W pomieszczeniu projektowanej sali z akwariami przewiduje się wykonanie brodzika z zaworem czerpalnym do mycia filtrów akwariów.
- W części administracyjnej wnękę ściany należy wyłożyć płytkami glazurowanymi do wysokości 1,6m.
- W sanitariatach ściany należy wyłożyć płytkami glazurowanymi do wysokości 2m.
- Z uwagi na zalecenia konserwatorskie istniejące w pomieszczeniach trzy piece kaflowe wyremontować.

Część B części parterowej

W pomieszczeniach byłej kotłowni i korytarzu od strony sanitariatów i pomieszczeń użytkowych należy wykonać izolację termiczną ścian poprzez przyklejenie płyt styrodurów gr. 5 cm na całej wysokości. Płyty należy zabezpieczyć siatką na kleju z wyprawą tynkarską.

Na piętrze:

- Wyburzenia i zamurowania zgodnie z dokumentacją rysunkową

- Nowoprojektowane ścianki z cegły pełnej i dziurawki oraz lekkie z płyt g-k na ruszcie metalowym (uzupełnienie z wełny mineralnej). Zamurowania cegłą pełną lub bloczkami z betonu komórkowego.
- Stolarka drzwiowa do wymiany
Drzwi prowadzące na strych nieużytkowy przeciwpożarowe EI30.
- Skuć tynki i płytki na ścianach nie przeznaczonych do wyburzenia i sufitach
- Wykonać nadproża – zgodnie z dokumentacją rysunkową
Nadproża w istniejących ścianach - 3x dwuteownik 160. Belki ze sobą zespawać prętem #16mm. Minimalna długość oparcia 25cm na poduszce betonowej gr. min. 15cm.
Nadproża w nowoprojektowanych ścianach – prefabrykowane z belek L19. Montaż zgodnie z wytycznymi producenta.
- Rodzaj posadzki zgodnie z tabelarycznym wykazem powierzchni – pkt. 4.2
- Przekrój przez nowe podłogi piętra:

Posadzka (deski dębowe na kleju/gress na kleju/lakierowana płyta OSB)

Wylewka cementowa gr. 5cm zbrojona siatką stalową

Styropian EPS gr. 8cm

Folia izolacyjna PE

Istniejący strop Kleina na belkach stalowych

Sufit z płyt g-k na stelażu

- Ściany zaimpregnować środkiem grzybobójczym
- Na ścianach wykonać nowe tynki cementowo-wapienne z gładziami gipsowymi. Ściany pomalować farbami akrylowymi dopuszczonymi do stosowania w budynkach publicznych. Kolory farb do uzgodnienia z Inwestorem.
- Wykonać nowe sufity – podwieszane g-k na ruszcie metalowym, systemowe.
- W sanitariatach ściany należy wyłożyć płytkami glazurowanymi do wysokości 2m.
- W pomieszczeniu przeznaczonym na salę wystawową przewiduje się zamontowanie dwóch zlewozmywaków na ścianie od strony sanitariatów.

Wentylacja projektowanych na parterze i piętrze sanitariatów poprzez istniejące przewody wentylacyjne w kominach.

6.7 Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej

W ramach tych robót planuje się wykonać wymianę zniszczonych drzwi stalowych na nowe oraz wymianę zniszczonej drewnianej stolarki okiennej na okna z PCV, a także zniszczonych parapetów okiennych.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna – drzwi stalowe ocieplane. U drzwi $\leq 1,3$ W/m²K. Kolor szary. Ościeżnica stalowa. Zamek na klucz, klamka, uszczelki w komplecie.

Stolarka okienna - okna PCV. U okna $\leq 0,8$ W/m²K. Kolor biały. Klamki systemowe.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna - Drzwi jednoskrzydłowe, przylgowe, skrzydło zbudowane z ramy drewnianej oraz gładkimi płytami HDF pokrytymi okleiną CPL o grubości 0,5 mm, 3 zawiasy, fabrycznie wykończone. Ościeżnice obwiedniowe z drewna litego lub klejonego. Zamki (na klucz lub blokada WC), klamki, uszczelki w komplecie. Kolor do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie Wykonawstwa. Drzwi bezprogowe.

Krata stalowa - krata stalowa malowana proszkowo. Montowana na stałe. Kolor do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie Wykonawstwa.

Drzwi wejściowe wraz z ościeżnicą od strony północno-wschodniej należy ostrożnie zdemontować i odłożyć. Następnie po wykonaniu nowego nadproża zamontować je ponownie – 18cm wyżej.

Szczegółowe zestawienie stolarki w części rysunkowej opracowania.

6.8 Przebudowa instalacji sanitarnych (woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie),

Wg. odrębnego opracowania

6.9 Przebudowa instalacji elektrycznej z osprzętem, instalacji teletechnicznej i multimedialnej.

Wg. odrębnego opracowania

7. PROJEKTOWANA NOWA FUNKCJA POMIESZCZEŃ

Przebudowywana wschodnia część budynku będzie wykorzystywana przez „Centrum Promocji Obszaru Natura 2000” w Tarnobrzegu. Na parterze budynku będą znajdować się sale z akwariami oraz ekspozycje, czytelnia z biblioteką, pomieszczenie administracyjne oraz sanitariaty dla mężczyzn i odrębnie dla osób niepełnosprawnych. Na piętrze budynku zostaną urządzone pracownia mikroskopowa, pracownia artystyczna, sala multimedialna oraz sanitariaty odrębnie damska i męska.

UWAGI KOŃCOWE:

Wszelkie materiały użyte do wykończenia wnętrz muszą odpowiadać wymaganiom ochrony przeciwpożarowej, bhp, sanepid, stawianym obecnie projektowanym pomieszczeniom oraz posiadać aktualne atesty. Wszelkie roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami:

8.7 Zalecenia szczególne:

- Roboty rozbiórkowe elementów dachu, jak i roboty remontowe zaleca się bez względu na prowadzić z zachowaniem przepisów Prawa Budowlanego i przepisów BHP przez wykwalifikowaną kadrę pod nadzorem uprawnionej osoby. W przypadku ujawnienia w trakcie remontu wystąpienia dodatkowych uszkodzeń elementów nie objętych projektem, mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo konstrukcji budynku i bezpieczeństwo użytkowania należy niezwłocznie porozumieć się z autorem projektu w celu podjęcia odpowiednich decyzji.
- Należy dokonać odgrzybienia i impregnacji całej więźby dachowej wraz z deskowaniem i elementami poddasza preparatami impregnacyjnymi posiadającymi aprobatę techniczną.
- Konstrukcję drewnianą należy zabezpieczyć środkami ogniochronnymi do stopnia NRO lub środkiem nie rozprzestrzeniającym ognia.

9. WYMAGANIA BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWPOŻAROWEGO

Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach.

Kategoria zagrożenia ludzi – ZLIII

Adaptacja budynku przy ulicy Sandomierskiej na potrzeby „Regionalnego Centrum Promocji Obszaru NATURA 2000” w Tarnobrzegu, opracował: **Budownictwo-Firma Doradczo-Inwestycyjna Jan Pluta, Wojków 63, 39-340 Padew Narodowa, adres biura ul. Pisarka 3a/8, 39-300 Mielec.**

Stały personel – do 4 osób

Przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji - 15 osób

Przewidywana liczba osób w całym budynku - 45 osób.

Opracował: