

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT: **WYMIANA OKIEN I DRZWI BALKONOWYCH W BUDYNKU
URZĘDU MIEJSKIEGO PRZY UL. SŁOWACKIEGO 22 W
POZNANIU**

LIPIEC , 2010 rok

Obiekt:	Inwestor:	Jedn. projektowa:
BUDYNEK URZĘDU MIEJSKIEGO	POZSERWIS, Gospodarstwo	„PATIO”
UL. SŁOWACKIEGO 22	Pomocnicze Urzędu Miasta Poznania	MONIKA ŚWIĘCICKA
POZNAŃ	Pl. Kolegiacki 17	AL. KASZTANOWA 18-20
DZIAŁKA NR 139, obręb Jeżyce, AM 12	61-841 Poznań	53-125 WROCŁAW

Na podstawie art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2006r. nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) OŚWIADCZAMY, że wyżej wymieniony projekt budowlany został zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, oraz zasadami wiedzy technicznej

BRANŻA:

PROJEKTANT:

ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Małgorzata Binkiewicz uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr W/22/2005
--------------	--

BRANŻA:

SPRAWDZAJĄCY:

ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Wojciech Wawrzyniak uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 189/00/DUW
--------------	---

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA:		strona
Decyzje uprawnień i zaświadczenia z izb zawodowych projektantów		3-4
OPIS techniczny		5
CZĘŚĆ RYSUNKOWA:	skala	nr rys.
Mapa do celów opiniodawczych	1:500	1A
Rzut przyziemia	-	2A
Rzut parteru	-	3A
Rzut 1-ego piętra	-	4A
Rzut 2-ego piętra	-	5A
Rzut poddasza użytkowego	-	6A
Rzut strychu	-	7A
Inwentaryzacja- detal okna jedno- i dwuskrzydłowego	1:2	8A
Inwentaryzacja- detal okna trzyskrzydłowego	1:2	9A
Inwentaryzacja- detal okna czteroskrzydłowego	1:2	10A
Projekt- detal A (okno jednoskrzydłowe)	1:2	11A
Projekt- detal B (okno dwuskrzydłowe)	1:2	12A
Projekt- detal C (okno trzyskrzydłowe)	1:2	13A
Projekt- detal D, E i F (okno czteroskrzydłowe, szpros i płycina balkonowa)	1:2	14A
Projekt- detal G (okno typowe, bez detalu)	1:2	15A
Projekt- okno jednoskrzydłowe	1:10	16A
Projekt- okno dwuskrzydłowe	1:10	17A
Projekt- okno trzyskrzydłowe	1:10	18A
Projekt- okno czteroskrzydłowe	1:10	19A
Projekt- drzwi balkonowe	1:10	20A
Zestawienie stolarki okiennej – przyziemie	1:50	21A
Zestawienie stolarki okiennej – parter	1:50	22A
Zestawienie stolarki okiennej – 1-sze piętro	1:50	23A
Zestawienie stolarki okiennej – 2-sze piętro	1:50	24A
Zestawienie stolarki okiennej – poddasze użytkowe	1:50	25A
Zestawienie stolarki okiennej – strych	1:50	26A

OPIS TECHNICZNY INWENTARYZACJI OKIEN – BRANŻA BUDOWLANO-ARCHITEKTONICZNA

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1 DANE EWIDENCYJNE

OBIEKT:	BUDYNEK URZĘDU MIEJSKIEGO W POZNANIU ul. Słowackiego 22, Poznań
FAZA DOKUMENTACJI:	Projekt budowlany
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	PATIO, Monika Świącicka al. Kasztanowa 18-20; 53-125 Wrocław
PROJEKTANT:	Małgorzata Binkiewicz
AUTOR OPRACOWANIA:	Małgorzata Binkiewicz Monika Świącicka
DATA WYKONANIA DOKUMENTACJI:	lipiec 2010 rok

1.2 ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Zakresem opracowania jest wymiana okien, drzwi balkonowych i wybranych drzwi zewnętrznych przyziemia.

Zakres remontu:

DEMONTAŻ:

- drewnianych okien skrzynkowych;
- ramy drewnianej wokółokiennej wewnętrznej przy niektórych oknach poddasza użytkowego (3-cie piętro);
- drewnianych drzwi balkonowych skrzynkowych;
- wybranych drewnianych drzwi zewnętrznych w przyziemiu;
- parapetów wewnętrznych drewnianych;
- obróbek blacharskich (gzymsy podokienne, parapety zewnętrzne) z blachy ocynkowanej;

ZAKRES WYMIANY STOLARKI ZEWNĘTRZNEJ:

- montaż okien jednoramowych drewnianych z szybami zespolonymi o wymiarach ościeży identycznych jak okna skrzynkowe i detalem pokazanym na rysunkach a nawiązującym do detalu pierwotnego (oryginalnego) okien;
- okna powinny zostać wyposażone w ciśnieniowe nawiewniki powietrza usytuowane w ramie skrzydła okiennego, pod ślęmieniem, w indywidualnych przypadkach umiejscowiono je w najwyższym lub najniższym punkcie ramy okna;
- montaż parapetów okiennych z drewna o szerokości podanej na rysunkach (parapety szersze od istniejących o około 10 cm);
- wymiana obróbek blacharskich na obróbki z blachy tytanowo-cynkowej o grubości min. 0,6 mm;
- wypełnienie nadmiaru szerokości i wysokości ościeża styropianem wraz z otynkowaniem i pomalowaniem;
- montaż drzwi zewnętrznych drewnianych płycinowych i pełnych;
- malowanie ościeży po montażu stolarki zewnętrznej;
- naprawa ewentualnych zniszczeń, które wystąpiły podczas demontażu i montażu stolarki zewnętrznej;

1.3 PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z Inwestorem dotycząca wymiany okien;
- mapa zasadnicza do celów opiniodawczych;
- szkicowe rzuty budynku uzyskane od Inwestora;
- wytyczne konserwatorskie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
- inwentaryzacja w terenie z dnia 26.05.2010 roku wykonana za pomocą miary stalowej i dalmierza laserowego firmy Hilti;
- dokumentacja zdjęciowa cyfrowa wykonana podczas inwentaryzacji w terenie;

1.4 DANE OGÓLNE BUDYNKU

- funkcja budynku – administracyjna
- zabudowa – budynek wolnostojący, w pierzei ulic
- powierzchnia zabudowy - około 698 m²
- ilość kondygnacji – 5 (w tym poddasze nieużytkowe) + piwnica

1.5 CHRONA KONSERWATORSKA

Budynek pochodzi z okresu przedwojennego, wg napisu na budynku z 1902 roku. Obiekt znajduje się na terenie objętym rejestrem zabytków pod numerem A239 z dnia 06.10.1982, a sam budynek znajduje się pod ochroną konserwatorską.

2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obiekt znajduje się na działce położonej bezpośrednio przy ulicach Słowackiego i Kochanowskiego. Dojazd na działkę od strony ul. Kochanowskiego. Inwentaryzacja nie obejmuje inwentaryzacji terenu.

3. STAN ISTNIEJĄCY

- obiekt jest obecnie użytkowany przez Urząd Miejski w Poznaniu, delegatura Jeżyce;
- budynek ma nieregularny kształt (kompaktowy zbliżony do kwadratowej formy), jest wolnostojący, we wnętrzu budynku znajduje się wewnętrzny dziedziniec (patio), który nie jest zadaszony, podwórze to doświetla wewnętrzne pomieszczenia obiektu, między innymi klatkę schodową i obecne pomieszczenia toalet i magazynków;
- elewacje frontowe (tzn. od pierzei przylegających ulic) są najbardziej ozdobne, pozostałe boczne z ograniczonym detałem architektonicznym ale nie pozbawione go całkowicie;
- elewacja ogólnie jest w dostatecznym stanie technicznym, nie ma wielkoformatowych ubytków tynku, detale są w całości zachowane, kolor elewacji jasny, kremowy;
- niektóre okna są wykończone od zewnątrz opaskami wokółokiennymi z różnorodnym detałem architektonicznym oraz gzymsami podokiennymi;
- w budynku większość okien to okna skrzynkowe, drewniane, rozwierne, w kolorze białym;
- nie znaleziono okien oryginalnych, czyli pochodzących z okresu powstania budynku, prawdopodobnie wymienione w okresie powojennym; jedynie niektóre elementy konstrukcyjne okien, tzn. stałe części skrzynki takie jak słupki stałe i ślężnia są oryginalne (na rysunkach oznaczono je tłustym drukiem), ponieważ widać na nich detal charakterystyczny dla tego okresu i tej dzielnicy;
- na inwentaryzacji rysunkowej przedstawiono inwentaryzację detalu ślężni i słupków stałych, bo tylko te elementy określono jako oryginalne;
- detal okien to charakterystyczne ryflowanie stałych słupków i ślężni, których skrzyżowanie zostało dodatkowo ozdobione kwadratowym „medalionem”, a ich zakończenie górne „głowicą” z wyłobionym równoległobokiem;
- skrzydła nieoryginalne rozpoznane zostały po przyklejonych plastikowych szprosach i skrzydłach zewnętrznych dwuszybowych z widoczną od góry aluminiową ramką dystansującą;
- nie znaleziono nigdzie okien ze skrzydłami uchylnymi;
- okna poddasza nieużytkowego mają wewnętrzną ramę drewnianą wokółokienną z charakterystycznym ryflowaniem;
- naświetla okien w wewnętrznym dziedzińcu są częściowo wykorzystywane do montażu wywiewników powietrza lub innych elementów technicznych;
- okna mają wewnątrz skrzynki okiennej wyłobioną rynienkę na skropliny (skraplająca się para wodna), które powstają przy różnicy temperatur (zwłaszcza w okresie jesienno-zimowym), która pozwala na ich gromadzenie i dzięki nieszczelnościom okien ich swobodne wyparowanie; patrz zdjęcie poniżej
- parapety wewnętrzne- wszystkie drewniane, w kolorze białym, bez lub z delikatnym detałem;
- parapety zewnętrzne okien wykonane są z blachy ocynkowanej;
- obróbki blacharskie gzymsów podokiennych z blachy ocynkowanej;
- drzwi zewnętrzne przyziemia nieoryginalne, drewniane;
- większość pomieszczeń użytkowych budynku nie mają wentylacji nawet grawitacyjnej, wymiana powietrza odbywa się jedynie poprzez nieszczelne okna;
- wewnątrz budynku nie zauważono śladów pleśni, grzybów ani podejrzanego zapachu, które świadczyłyby o tego rodzaju problemach, nie znaleziono napuchniętych ścian lub odpajających się tynków z powodu wilgoci, co oznacza, że wentylacja pomieszczeń poprzez nieszczelności okien i ich duża kubatura wystarczają dla zdrowego zachowania ścian i sufitów;

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO STOLARKI ZEWNĘTRZNEJ

- stan techniczny okien ogólnie bardzo zły, okna trudno się otwierają i zamykają, często są odspojone od ścian zewnętrznych, mają starą i nieestetyczną powłokę malarską;
- okna są nieszczelne;
- okna i drzwi zewnętrzne nie spełniają obecnie obowiązujących przepisów dotyczących izolacyjności cieplnej okien;
- parapety zewnętrzne, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej są w bardzo złym stanie technicznym (widać plamy rdzy, odspojone od podłoża) i nie spełniają swojej roli ochrony muru przed wnikaniem wody opadowej;

5. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

- okna i drzwi balkonowe drewniane (drewno klejone sosnowe), jednoramowe o podwójnych szybach zespolonych, kolor biały, grubość ramy minimum 68 mm; proponowany współczynnik przenikalności cieplnej $U=1,1W/m^2 \cdot K$, o podziałach i detalu zbliżonym do obecnie istniejącego, który został pokazany na rysunkach architektonicznych; słupki i ślemienia stolarki okiennej – konstrukcyjne, szpros – naklejane dwustronnie z przekładką międzyszybową; dolne skrzydła stolarki okiennej rozwierno-uchylne, a górne tylko rozwierne, niektóre skrzydła górne są tylko uchylne do mycia (okna poddasza użytkowego), okucia standardowe, klamki historyzujące, kolor stare złoto lub mosiądz;
- okna i drzwi oszklone przyziemia powinny zostać wyposażone w szyby klasy P4;
- drzwi przyziemia wyposażone w samozamykacz górny z szyną ślizgową;
- wybrane okna parteru (patrz zestawienie stolarki) powinny zostać wyposażone w szyby klasy P2;
- okna i drzwi balkonowe powinny być wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe (kolor biały) umieszczone w ramie skrzydła okiennego;
- parapety wewnętrzne z drewna klejonego w kolorze białym;
- drzwi zewnętrzne przyziemia z drewna klejonego, termoizolacyjne, okucia standardowe;
- obróbki blacharskie tytanowo-cynkowe, gr. Min. 0,6

6. OCHRONA PRZECIWOŻAROWA

Wymiana okien czyli remont nie wymaga uzgodnienia dokumentacji budowlanej z rzeczoznawcą przeciwpożarowym.

7. OCHRONA KONSERWATORSKA

Obiekt znajduje się na terenie objętym rejestrem zabytków pod numerem A239 z dnia 06.10.1982, a sam budynek znajduje się pod ochroną konserwatorską.

Wszelkie prace na obiekcie należy wcześniej uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Z 2003 roku, Nr 162 poz.1568 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Kultury w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych z dnia 9 czerwca 2004 roku (Dz.U. Z 2004, Nr 150, poz. 1579)

8. INFORMACJA PROJEKTANTA DOTYCZĄCA ODSTĄPIENIA OD ZATWIERDZONEGO PROJEKTU BUDOWLANEGO

Realizację zamierzenia budowlanego należy wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją projektową. W przypadku wątpliwości kontaktować się z projektantem.

9. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

Wymiana okien czyli remont nie wymaga wykonania charakterystyki energetycznej obiektu.

UWAGI WYKONAWCZE:

- wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”, zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP, przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników i pod stałym nadzorem techniczny;
- należy przestrzegać wymagań stawianych przez instytucje warunkujące otwarcie i prowadzenie obiektu, w szczególności należy przestrzegać zaleceń SANEPIDu i innych właściwych urzędów;
- wszelkie wątpliwości powstałe podczas zapoznawania się z dokumentacją oraz w czasie realizacji inwestycji, należy niezwłocznie i na bieżąco wyjaśniać z autorami projektu;
- zmiany w projekcie dozwolone są jedynie za zgodą jego autorów;
- projekt należy rozpatrywać równocześnie z opracowaniami branżowymi;
- pomieszczenia remontowane są użytkowane i należy wziąć pod uwagę zabezpieczenie powierzchni przed zabrudzeniem i zniszczeniem;

- Wykonawca odpowiedzialny jest za doprowadzenie do stanu pierwotnego wszystkie pomieszczenia, gdzie były przez niego prowadzone prace budowlane.

10. INWENTARYZACJA ZDJĘCIOWA

Widoki ogólne elewacji

Widok od ul. Słowackiego (elewacja główna)



Widok od strony ul. Słowackiego (elewacja boczna)



Widok od ul. Kochanowskiego (elewacja główna)



Widok na główny narożnik budynku



Widok od strony dojazdu od ul. Kochanowskiego



Widok na dziedziniec wewnętrzny



Widoki wybranych okien

Widok na typowe okno dwuskrzydłowe



Widok na okno balkonowe na poddaszu użytkowym





Widok na typowe okno trzyskrzydłowe



Widok na typowe okno czteroskrzydłowe

Widok od wewnątrz



Widok na okno poddasza użytkowego



Widok na okno poddasza użytkowego z widoczną wokółokienną ramą drewnianą



Widok na okno poddasza nieużytkowego



Stan techniczny niektórych okien



Zdjęcie archiwalne z okresu powojennego



11. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Ze względu na specyfikę projektowanych robót budowlano-instalacyjnych, projekt zgodnie z art. 20, ust. 1, pkt. B ustawy Prawo Budowlane, nie wymaga sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Obowiązek opracowania planu BIOZ dotyczy budów, na których przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni, a także budów, na których będą prowadzone roboty, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstawania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości. Wspomniany obowiązek jeżeli zachodzi konieczność jego wykonania należy do zakresu prac Kierownika Budowy lub Wykonawcy prac stwarzających potencjalne zagrożenie (Dz. U. Nr 93, poz. 888 z dnia 16 kwietnia 2004 roku).

opracowała: mgr inż. Małgorzata Binkiewicz
nr upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń: W/22/2005