

INNOWATOR - PLUS

BIURO OBSŁUGI INWESTYCJI - PIOTR ŻYWICA

62-510 Konin, ul. Poznańska 74 p. 113, tel. (63) 245 45 77, 601 79 44 18
www.innowatorplus.pl innowator@onet.pl

PROJEKT WYKONAWCZY

BRANŻA: ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJE BUDOWLANE

Nazwa zamówienia: Remont pomieszczeń piwnicznych w XIX wiecznym zabytkowym pałacu w Wierzbinku


Adres obiektu: 62-619 Sadlno, Wierzbinek 40

Zamawiający: Gmina Wierzbinek


Adres Zamawiającego: 62-619 Sadlno, Pl. Powstańców Styczniowych 110, Wierzbinek

Nazwa i kod robót: 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

PROJEKTANT GŁÓWNY

	Imię i Nazwisko	Specjalność i nr posiadanych uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<i>Projektant główny</i>	<i>mgr inż.</i> Piotr Żywica	<i>konstrukcyjno-budowlana</i> GP.7342/18/93	01.04.2022	

PROJEKTANCI OPRACOWUJĄCY I PROJEKTANCI SPRAWDZAJĄCY PROJEKT WYKONAWCZY

Zakres opracowania	Imię i Nazwisko	Specjalność i nr posiadanych uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<i>Projektant architektura</i>	<i>mgr inż. arch.</i> Sylwia Krygier	<i>architektoniczna</i> 41/WPOKK/2017	01.04.2022	
<i>Projektant konstrukcje budowlane</i>	<i>mgr inż.</i> Piotr Żywica	<i>konstrukcyjno-budowlana</i> WKP/0053/POOK/13	01.04.2022	

SPIS TREŚCI
projektu wykonawczego architektury i konstrukcji budowlanych

Wyszczególnienie	Nr strony (nr rysunku)
A. Część opisowa:	
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	4
2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu	4
3. Charakterystyczne parametry obiektu	4
4. Rozwiązania budowlane konstrukcyjno – materiałowe budynku	4 - 7
5. Zestawienie wyposażenia	7 - 8
6. Uwagi końcowe	8
B. Część rysunkowa	
– Rzut piwnicy – stan istniejący	rys. IN-01
– Przekrój A-A – stan istniejący	rys. IN-02
– Rzut piwnicy - stan projektowany	rys. PW-AR-01
– Przekrój A-A - stan projektowany	rys. PW-AR-02
– Zestawienie stolarki drzwiowej	rys. PW-AR-03

CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu wykonawczego branży architektonicznej i konstrukcji budowlanych

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa obiektu: *Zabytkowy dwór w Wierzbinku*
Kategoria obiektu: IX – budynki kultury, nauki i oświaty

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Obiekt będący przedmiotem inwestycji to zabytkowy dworek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-417/159 z dnia 12.04.1989r.

Obecnie budynek przeznaczony na cele kulturalno-oświatowe – z pomieszczeniami do prowadzenia zajęć edukacyjnych i kulturalnych (szkoła muzyczna).

Obiekt całkowicie podpiwniczony - piwnica jest kondygnacją nadziemną.

W tej kondygnacji znajdują się pomieszczenia kotłowni wraz ze składem paliwa stałego oraz pomieszczenia dotychczas nieużytkowane (pomieszczenia magazynowe i higieniczno-sanitarne). Projektuje się remont tych pomieszczeń, bez zmiany ich przeznaczenia. Dodatkowo projektuje się likwidację niektórych ścian działowych w celu przywrócenia pierwotnego stanu (z dawnych czasów) oraz poprawę funkcjonalności pomieszczeń. Dzięki takiemu rozwiązaniu odsłonięte zostaną łukowe nadproża podtrzymujące sklepienia. Planuje się także demontaż ściany działowej zamykającej przejście łączące piwnicę z pozostałymi kondygnacjami (na klatkę schodową) i remont schodów.

Główna powierzchnia użytkowa znajduje się na parterze i obejmuje pomieszczenia: sale ćwiczeń, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, pokój nauczycielski, salę koncertową, szatnię oraz komunikację.

Kolejna kondygnacja nadziemna - piętro - przeznaczona jest na pracownię, pomieszczenie higieniczno-sanitarne oraz komunikację.

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

– kubatura brutto – bez zmian	5.450 m ³
– powierzchnia zabudowy budynku – bez zmian	548,64 m ²
– wysokość budynku – bez zmian	16,00 m
– długość budynku – bez zmian	29,67 m
– szerokość budynku – bez zmian	27,50 m
– ilość kondygnacji nadziemnych – bez zmian	3
– ilość kondygnacji podziemnych – bez zmian	0
– powierzchnia netto (piwnica 350,01 m ²) – bez zmian	926,72 m ²

Uwaga: Kubaturę i powierzchnię obiektów obliczono zgodnie z wytycznymi normy PN-ISO 9836:2015.

4. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE BUDYNKU

4.1 Ściany wewnętrzne

Projektuje się poszerzenie niektórych otworów oraz wykucie nowego otworu drzwiowego. Uzupełnienia istniejących ścian przy otworach drzwiowych przewiduje się z cegły ceramicznej pełnej tożsamej z cegłą historyczną pod względem wymiarów, kolorystyki, faktury i parametrów fizycznych na zaprawie czysto wapiennej.

4.2 Elementy konstrukcyjne - nadproża

W miejscach wskazanych na rzutach należy osadzić nadproża. Nadproża te należy wykonać z dźwigarów stalowych (dwóch ceowników walcowanych skręconych w trzech miejscach śrubami) zabezpieczonych do odpowiedniej klasy odporności ogniowej (REI 120) poprzez malowanie. Ceowniki oparte w wykutych gniazdach w ścianie, która uzupełniona zostanie cegłą ceramiczną pełną tożsamą z cegłą historyczną pod względem wymiarów, kolorystyki, faktury i parametrów fizycznych na zaprawie czysto wapiennej.

Przyjęto dwa ceowniki walcowane 2 [120. Nad pozostałymi otworami drzwiowymi przewidziano nadproża żelbetowe prefabrykowane typu „Murotherm” NSB 110 lub po jednej belce z ceownika walcowanego jw. [120. Minimalna głębokość oparcia belek nadprożowych na podporach wynosi 15,0cm.

4.3 Elementy klatek schodowych

Przewiduje renowację drewnianych schodów oraz dodanie 3 nowych stopni schodowych do wyrównania z nową nawierzchnią posadzek. Nowe stopnie wykonać analogicznie jak istniejące (drewniane). Renowacja schodów obejmuje: zdjęcie starych powłok malarskich, wykonanie drobnych napraw, ewentualną wymianę pojedynczych elementów stopni schodowych (zły stan techniczny), malowanie farbami ognioochronnymi (zabezpieczającymi do stopnia trudnopalności) w kolorze analogicznym do wyremontowanych wcześniej schodów drewnianych. Pozostałe klatki schodowe bez zmian.

4.4 Kominy

Kominy istniejące, bez zmian. Planuje się poprawę wentylacji pomieszczenia sanitarnego poprzez wykorzystanie istniejącego kanału, znajdującego się w ścianie zewnętrznej. Projektuje się montaż wentylatora zbiorczego, akustycznego ukrytego w przestrzeni sufitowej (w pom. -1.2) i podłączenie go do istniejącego kanału (wyrzut powietrza bezpośrednio na zewnątrz poprzez ścianę).

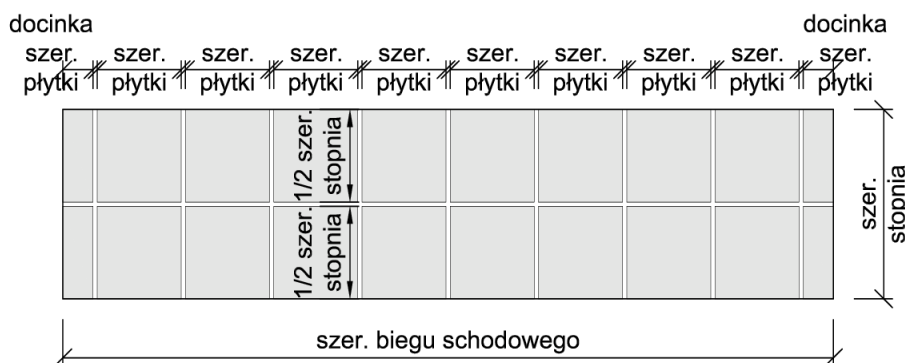
4.5 Posadzki

Cementowa posadzka znajdująca się w piwnicy przewidziana jest do całkowitego skucia w celu wykonania hydroizolacji oraz zwiększenia wysokości istniejących pomieszczeń. Projektuje się całkowite skucie wszystkich istniejących oraz obniżenie posadzek w stosunku do istniejącego poziomu o min. 15,0cm w stosunku do istniejącego poziomu korytarza. Nie planuje się obniżenia posadzek w pom. -1.13, -1.14, -1.15 (numeracja wg stanu projektowanego) – w tych pomieszczeniach tylko nowe warstwy posadzkowe.

Na miejsce istniejących posadzek planuje się podkład betonowy gr. 10cm na zagęszczonej podsypce piaskowej, izolację przeciwwilgociową w postaci jednej warstwy papy termozgrzewalnej podkładowej np. Glasbit G200 S40 Szybki Profil SBS, warstwę wyrównawczą cementową gr. 6 cm zbrojoną siatką przeciwskurczową oraz podłogę z płytek z cegły (wraz z matowym impregnatem) układanej naprzemiennie z przesunięciem wg schematu na rysunku PW-AR-01.

Przy wyjściu z oddymianej klatki schodowej, na korytarzu należy wykonać spocznik / podest (istniejący poziom posadzki) a jego krawędzie zaakcentować żółto-czarną taśmą z napisem „Uwaga stopień”. Spocznik wynika z istniejącego poziomu drzwi do klatki schodowej, który pozostaje bez zmian.

Projektuje się częściowe skucie stopnia schodowego pomiędzy pomieszczeniami -1.17 oraz -1.18 (numeracja wg stanu projektowanego), tak by po obniżeniu posadzki stopnie te miały jednakową wysokość. Wykończenie schodów z cegły jak w pozostałych pomieszczeniach – nie planuje się reprofilacji stopni schodowych w pom. -1.18. Ułożenie płytek na stopniach schodowych w sposób prosty, tak by na stopniu schodowym znajdowały się 2 płytki o jednakowej szerokości (na głębokości stopnia – jak na rys. poniżej). Wykonując nową okładzinę schodową należy dokonać reprofilacji stopni schodowych.



Wszystkie podłogi z płytki z cegły wypalanej zaimpregnować ekologicznym impregnatem do cegły w wykończeniu matowym np. ProtectGuard WL Mat.

Wykończenia posadzki płytkami nie planuje się w pomieszczeniach -1.13, -1.14, -1.15 (numeracja wg stanu projektowanego).

Cokoliki z cegieł o wys. 10,0 cm należy przewidzieć w pom. -1.1; -1.5; -1.6; -1.7; -1.8; -1.9; -1.10, -1.16; -1.17; -1.18. Płytki cokolowe należy całkowicie ukryć w grubości ściany – cokół zlicowany ze ścianą.

Wylewkę podposadzkową należy wykonać na gr. 6,0 cm i zbroić siatkami z prętów Ø 3 o oczkach 10,0x10,0 cm. Wylewkę tę należy dylatować na styku ze ścianami poprzez wywiniecie folii PE lub ułożenie taśmy ze spienionego polietylenu.

Dodatkowo w świeżo wykonanej wylewce należy wykonać szczeliny przeciwskurczowe w odległościach nieprzekraczających 6,0m poprzez nacięcie na głębokość równą 1/2 - 1/3 grubości wylewki po linii spoin pomiędzy cegłami. Nacięcia przeciwskurczowe należy wykonać także w progach drzwiowych. Szczeliny dylatacyjne cegieł podłogowych należy wykonywać w miejscach przebiegu szczelin przeciwskurczowych wylewek cementowych, a spoinę w miejscu szczeliny wypełnić materiałem elastycznym. W przypadku gdy styk cegieł nie będzie przypadał nad szczeliną przeciwskurczową wylewki, należy wykonać w wylewce dodatkowe nacięcie pod przypadającym stykiem.

Uwaga: Wymianę posadzek w pomieszczeniach piwnicznych należy prowadzić etapami (odcinkami), tak aby tymczasowe zniżenie posadzki nie znajdowało się mniej niż 50 cm poniżej poziomu posadowienia fundamentów budynku.

4.6 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

Projektuje się następujące izolacje:

- podpłytkową z wysokoplastycznej, zawierającej mikrowłókna zbrojącą, 1-komponentowej mikrozaprawy uszczelniającej np. *WEBER DEITERMANN, WEBER.TEC 824 SUPERFLEX D1*, z wywinieniem na ściany na min. 10,0 cm. W narożnikach należy stosować systemowe taśmy uszczelniające np. *Weber Deitermann, Superflex AB75* – w pomieszczeniach -1.2, -1.3, -1.4
- z papy termozgrzewalnej na chudym betonie wszystkich posadzek piwnicznych np. *Glasbit G200 S40 Szybki Profil SB*. Izolację podłóg na gruncie należy wykonać w sposób ciągły.

4.7 Okładziny wewnętrzne ścienne i sufity

Z uwagi na liczne zawilgocenia, spękania, odparzenia tynków wewnętrznych oraz niewłaściwą technologię wykonania (tynki cementowo-wapienne) na ścianach, sklepieniach i stropach piwnicznych projektuje się ich całkowite skucie i oczyszczenie. Tynki należy skuwać delikatnie, metodą ręczną nie powodując uszkodzeń materiału ceramicznego.

Należy wykonać naprawy ewentualnych spękań murów i sklepień. Spękania o szerokości ok. 0,3 - 1mm zszyć przed ostatecznym tynkowaniem klamrami stalowymi np. w technologii firmy Helifix.

Na wszystkich ścianach piwnicznych oraz sklepieniach i stropach, z których skuto tynk należy położyć tynk czysto wapienny np. *BAUMIT zaprawa tynkarska Klima RK 39* po uprzednim wykonaniu obrzutki na powierzchni ścian (nie więcej niż 50% powierzchni, ażurowo) z wykorzystaniem obrzutki renowacyjnej np. *Baumit SanovaPre*.

Przewiduje się także uzupełnienie wszystkich luźnych, istniejących spoin sklepień zaprawą tynkarską czysto wapienną. Projektuje się zabudowę instalacji kanalizacji sanitarnych w pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym z płyt gipsowo-kartonowych przystosowanych do pomieszczeń mokrych gr. 12,5mm np. *Siniat, Płyta Nida Woda*. Zabudowa na pełną wysokość pomieszczenia.

Po wykonaniu odpowiedniej technologii wszystkie ściany trzykrotnie malować farbami krzemianowymi w kolorze analogicznym jak kolor ścian na parterze i piętrze budynku (biały) z jednokrotnym zagruntowaniem podłoża.

W pomieszczeniach -1.3, -1.4 oraz części -1.2 (w zakresie wskazanym na rys. PW-AR-01) przewidziano wykonanie systemowych sufitów podwieszonych z elementów kasetonowych 60 x 60 cm ze sprasowanej wełny mineralnej na systemowym ruszcie metalowym z profilami częściowo zagłębionymi / ukrytymi.

W pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym ściany i zabudowy wyłożyć płytkami gresowymi w kolorze białym o wymiarach 19,8 x 19,8 cm np. *Paradyż, Gammo Biały Gres Szkl. Mat.* układanymi na klej na pełną wysokość pomieszczenia. Kolor fug ściennych jasny szary.

4.8 Stolarka i ślusarka okienna oraz drzwiowa

Projektuje się całkowitą wymianę drzwi wewnętrznych oraz montaż nowych.

Drzwi wewnętrzne zaprojektowano jako pełne z poszyciem z blachy stalowej w kolorze analogicznym do drzwi aluminiowych na parterze (grafitowy) z ościeżnicą stalową kątową stałą. Drzwi z obwodową ramką z widocznym nitowaniem z pionowym pochwytym.

Stolarka okienna istniejąca, bez zmian

4.9 Parapety wewnętrzne

Zaprojektowano wewnętrzne parapety z litego drewna gr. 35 mm bejcowane w kolorze mahoni (kolor analogiczny do pozostałych drewnianych elementów elewacyjnych na budynku).

4.10 Roboty ślusarsko – kowalskie

Projektuje się montaż nowych pochwyty przy schodach wewnętrznych. Należy wykonać je z profili stalowych kutych o profilu okrągłym, malowanych farbą proszkową. Góra pochwyty znajdować się ma na wys. min. 1,10 cm powyżej posadzki (stopni schodowych). Zakończenie pochwyty z drewnianego elementu (także o profilu okrągłym). Połączenie pochwyty ze ścianą metalowym elementem o przekroju kwadratu.

W pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym przewidziano montaż 3 anemostatów w kolorze sufitu - białym.

Przewiduje się częściowe skucie istniejącej posadzki przy klatce schodowej (prowadzącej na zewnątrz budynku) i montaż systemowej wewnętrznej wycieraczki osuszająco-oczyszczającej.

Wszystkie elementy stalowe malowane w kolorze analogicznym do drzwi aluminiowych na parterze (grafitowy).

5. ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA

L.p.	Nazwa sprzętu i wyposażenia	Pomieszczenie	Ilość [szt.]	Przykładowy producent (typ)
1	Umywalka	-1.2	2	Roca, Kolekcja Nexo, Umywalka ścienna, 600x475x180mm
2	Syfon do umywalki (do poz. 1)	-1.2	2	GEBERIT, syfon z wykładem syfonującym, w kolorze chrom błyszczący
3	Bateria umywalkowa (do poz. 1)	-1.2	2	Roca, Kolekcja L20, Bateria umywalkowa z uchwytem XL z korkiem automatycznym
4	Pisuar	-1.4	1	Koło, kolekcja NOVA PRO pisuar ze zintegrowanym ceramicznym sitkiem
5	Bateria do pisuaru (do poz. 4)	-1.4	1	Roca, Kolekcja Avant, Bateria czasowa pisuarowa natynkowa (6l/min; 7 +/-2 s)
6	Miska ustępowa	-1.4	1	Koło, NOVA PRO, Miska WC podwieszana Rimfree
7	Deska sedesowa do miski (do poz. 6)	-1.4	1	Koło, kolekcja NOVA PRO, Deska WC wolnoopadająca prostokątna, antybakteryjna
8	Stelaż do miski ustępowej (do poz. 6)	-1.4	1	Koło, Stelaż podtynkowy TECHNIC GT do WC
9	Przycisk do stelażu do (poz. 8)	-1.4	1	Koło, NOVA PRO - przycisk 2-funkcyjny, kolor chrom mat
10	Zlew gospodarczy	-1.3	1	Zlew ceramiczny BOSTON 45cm bez otworu, z przelewem
11	Zawór do zlewu gospodarczego	-1.3	1	Delabie, Mechaniczna bateria do zlewu, nr 2519S
12	Dozownik do mydła	-1.2	1	Merida, Dozownik mydła w płynie MERIDA STELLA MINI pojemność zbiornika 400 ml, stal matowa
13	Pojemnik na papier	-1.2	1	Merida, Pojemnik na ręczniki pojedyncze MERIDA STELLA MAXI, stal matowa
14	Pojemnik na papier toaletowy	-1.4	1	Merida, Pojemnik na papier toaletowy MERIDA STELLA MAXI, stal matowa
15	Szczotka WC	-1.4	1	Merida, Szczotka do WC z uchwytem mocowanym do ściany, stal matowa

16	Suszarka do rąk	-1.2	1	Merida, Suszarka do rąk TURBO JET, stal matowa
17	Lustro 60x60	-1.2	2	na zamówienie, klejone, fazowane po bokach
19	Kosz na odpady zmieszane	-1.2, -1.3	2	Merida, Kosz na odpady otwarty MERIDA STELLA MAXI, pojemność 47 l, stal matowa
20	Kosz dla damskich toalet	-1.4	1	Merida, Kosz do damskich toalet MERIDA STELLA, 4,5 l, stal matowa
21	Odpływ podłogowy	-1.4, -1.3	2	KMB STEEL PRODUCT, Wpust podłogowy Mini z rusztem płytowy

6. UWAGI KOŃCOWE

- 6.1 Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano – montażowych”, przepisami bhp, normami i sztuką budowlaną.
- 6.2 Występujące w opisach oraz na rysunkach nazwy handlowe produktów należy traktować jako rozwiązanie przykładowe (dopuszcza się stosowanie produktów innych producentów, o parametrach nie gorszych niż parametry wskazanych produktów przykładowych). Parametry istotne dla poszczególnych produktów, pełniące funkcje kryteriów równoważności dla produktów alternatywnych określone zostały w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót
- 6.3 W trakcie wykonywania robót należy rozpatrywać łącznie projekty wykonawcze pozostałych branż.
- 6.4 Przed przystąpieniem do robót budowlanych związanych z okładzinami, stolarką drzwiową, parapetami i elementami ślusarsko-kowalskimi Wykonawca zobowiązany jest do wykonania projektu warsztatowego i uzgodnienia go z projektantem i organem ochrony zabytków.

Konin, kwiecień 2022r.

Projektował:

mgr inż. Piotr Żywica
 uprawnienia budowlane bez ograniczeń
 do projektowania i kierowania robotami
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 Nr upr. GP 7342/18/93 i GP 7342/82/94

MGR INŻ. ARCH. SYLWIA KRYGIER
 uprawnienia budowlane
41/WPOKK/2017
 w specjalności architektonicznej
 do projektowania bez ograniczeń