

Gmina Miasto Złotów
al. Piasta 1
77-400 Złotów

PROJEKT BUDOWLANY

TOM I : BRANŻA: ARCHITEKTONICZNA, ELEKTRYCZNA

NAZWA INWESTYCJI REMONT DACHU DWORCA KOLEJOWEGO W ZŁOTOWIE

lokalizacja:
obręb ewidencyjny: 0090 ZŁOTÓW
jednostka ewidencyjna: 303101_1 ZŁOTÓW-MIASTO
działka nr 135/32
adres administracyjny; ul. Kolejowa 9c ; 77-400 Złotów

INWESTOR:
Nazwa inwestora: Gmina Miasto Złotów
Adres Inwestora: 77-400 Złotów; al. Piasta 1

PROJEKTANT	mgr inż. Wiesław Orciuch <i>uprawnienia w specjalności konstrukcyjno- budowlanej w zakresie pełnym nr UAN-8345/929/85</i>	
------------	--	--

Złotów, kwiecień 2024r.

Spis treści

Strona tytułowa	1 str.
Spis treści	2 str.
OPIS TECHNICZNY	3 str.
I. Dane ogólne	3 str.
II. Projekt zagospodarowania działki. Opis do projektu zagospodarowania działki ...	3 str.
1. Opis stanu istniejącego zagospodarowania działki	3 str.
2. Opis projektowanego zagospodarowania działki	3 str.
III. EKSPERTYZA TECHNICZNA	4 str.
1. Zakres opracowania	4 str.
2. Opis stanu istniejącego	4 str.
3. Opis podstawowych elementów z oceną stanu technicznego	4 str.
4. Zakres robót budowlanych mogący mieć wpływ na obiekty sąsiednie	5 str.
IV. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO	5 str.
5. Projektowany zakres robót remontowych.....	5÷6 str.
C. CZĘŚĆ GRAFICZNA	
1. Mapa zagospodarowania działki – inwentaryzacja	7 str.
2. Fotografie obrazujące stan istniejący (8-foto).....	8÷15 str.
Uprawnienia, wpis do izby.....	16÷17 str.
Opinia WUOZ – dotycząca zakresu robót remontowych	18- 19 str.

Opracował:
mgr inż. Wiesław Orciuch

A. Opis techniczny.

I. Dane ogólne

1. Podstawa opracowania:
Uzgodniona z inwestorem koncepcja.
Wizja lokalna terenu i wykonana inwentaryzacja budynku.
Mapa geodezyjna w skali 1:500.

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Dane ogólne do projektu zagospodarowania działki budowlanej nr 135/32 Obręb 0090 Złotów:

Inwestor: Gmina Miasto Złotów
Obiekt: Budynek główny dworca kolejowego
Adres: ul. Kolejowa 9c; 77-400 Złotów

Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie robót remontowych w zakresie wykonania nowego pokrycia papowego na obiekcie wraz z robotami uzupełniającymi..

1.0 Opis stanu istniejącego zagospodarowania działki:

Zagospodarowanie przestrzenne działki.

Działka na której zlokalizowany jest budynek gospodarczy to działka powierzchni 595 m² leżąca w centralnej części miasta Złotowa. Zabudowana jest ona obiektem kolejowego dworca głównego :

- 1.1 Obiekt dworca głównego.
- 1.2 Tereny utwardzone – ciągi komunikacyjne.
- 1.3 Infrastruktura podziemna:
 - Kanalizacja deszczowa
 - Kanalizacja sanitarna
 - Sieć wodociągowa
 - Sieć telekomunikacyjna
 - Energia elektryczna NN.

2.0 Opis projektowanego zagospodarowania działki:

Zakres inwestycji na obecnym etapie nie zakłada jakiejkolwiek ingerencji w zakresie zagospodarowania terenu:

- 1.1 Obiekt dworca głównego – bez zmian
- 1.2 Tereny utwardzone – ciągi komunikacyjne – bez zmian

- 1.3 Infrastruktura podziemna (kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, sieć telekomunikacyjna, energia elektryczna NN) – bez zmian

III. EKSPERTYZA TECHNICZNA.

1.0 Zakres opracowania.

- 1.1 Opracowanie obejmuje istniejący budynek dworca głównego zlokalizowany na działce nr ew. 135/32, Obręb 0090 Złotów w zakresie niezbędnym do zrealizowania dekarских robót remontowych.

2.0 Opis stanu istniejącego

- 2.1 Obiekt wybudowany w roku 1871r. Obiekt objęty ochroną konserwatorską, zapisany w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Obiekt dworca to: budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Obiekt wybudowany w technologii tradycyjnej (murowany, strop nad piwnicą typu Klaina, strop nad parterem drewniany, więźba dachowa drewniana, dach płaski kryty papą. Obecnie obiekt nieużytkowany.

3.0 Opis podstawowych elementów z oceną stanu technicznego.

- 3.1 Fundamenty: ławy nieokreślone, ściany fundamentowe murowane. Obecny zakres remontu nie będzie ingerował w ten element budynku.
- 3.2 Ściany przyziemia, I-piętra i poddasza: murowane z cegły klinkierowej elewacyjnej – występuje wążek ceglany i wążek rzeźbiony,. Ściany miejscowo zniszczone zaciekami z nieszczelnych obróbek blacharskich dodatkowo zniszczone poprzez malowanie farbami emulsyjnymi. Obecny zakres remontu nie będzie ingerował w ten element budynku.
- 3.3 Ściany działowe – murowanie, tynkowane, liczne spękania - wymagają kapitalnego remontu. Obecny zakres remontu nie będzie ingerował w ten element budynku.
- 3.4 Stolarka okienna i drzwiowa: w znacznej części oryginalna, bardzo zniszczona. Wymaga gruntownej konserwacji z koniecznością wymiany pojedynczych elementów ościeżnic i ramiaków oraz skrzydeł. W otworach zabudowanych obecnie anonimową nową stolarką otworową konieczne będzie odtworzenie starej stolarki. Obecny zakres remontu nie będzie ingerował w ten element budynku.
- 3.5 Posadzki – drewniane i betonowe – wymagają kapitalnego remontu. Obecny zakres remontu nie będzie ingerował w ten element budynku.
- 3.6 Dach więźba – dach płaski ze ścianką kolankową, krokwiowy na słupach i płatwiach pośrednich. Więźba dachowa: drewniana z drewna sosnowego. Poszycie z desek sosnowych. Stwierdzono miejscowe zawilgocenia i korozję biologiczną drewna w elemencie poszycia deskowego.

Uwaga:

- a) deski poszycia dachowego uszkodzone biologicznie zostaną wymienione.
- b) stan techniczny krokwi i płatwi pośrednich, murłat i słupów: poprawny. Występują miejscowe zawilgocenia i korozja biologiczna elementów więźby w miejscach przecieków z dachu. Stan techniczny możliwy do określenia po wykonaniu rozbiórek poszycia dachowego w miejscach wymiany desek poszycia dachowego.

- 3.7 Kominy i ogniomury: murowane z cegły pełnej, częściowo tynkowane. Stwierdzono liczne spękania i ubytki tynków, spękania i głębokie ubytki spoin.
- 3.8 Dach hydroizolacja – kryty papą. Papa skorodowana, liczne uszkodzenia mechaniczne. Brak konserwacji spowodował odparowanie składników lotnych i utratę elastyczności papy.
- 3.9 Dach obróbki blacharskie – elementy odwodnienia: rynny i rury spustowe, pasy nadrynnowe i podrynnowe, obróbki kominarskie i ogniomurów - z blachy stalowej ocynkowanej, częściowo malowane, skorodowane do wymiany w 100%.
- 3.10 Instalacja odgromowa – obiekt nie posiada instalacji odgromowej.

4.0 Zakres robót budowlanych mogący mieć wpływ na obiekty sąsiednie.

Zakres robót remontowych zakłada brak jakichkolwiek prac mogących mieć wpływ na obiekty sąsiednie.

IV. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO.

4.0 Projektowany zakres robót remontowych:

- 4.1 Dach więźba – dach płaski ze ścianką kolankową, krokwiowy na słupach i płatwiach pośrednich. Więźba dachowa: drewniana z drewna sosnowego. Poszycie z desek sosnowych.

Zakres remontu:

- a) deski poszycia uszkodzone biologicznie zostaną wymienione (w zakresie niezbędnym) na deski sosnowe, identyczne w zakresie wymiarów. Tarcica użyta do wbudowania (odtworzenia) zostanie zaimpregnowana preparatami solnymi, zwiększającymi odporność pożarową oraz odporność na korozję biologiczną drewna.
 - b) po wykonaniu napraw i odtworzeniach w zakresie kompletnej więźby dachowej i poszycia dachowego całość należy oczyścić oraz zabezpieczyć preparatami solnymi, zwiększającymi odporność pożarową oraz odporność na korozję biologiczną drewna.
- 4.2 W zakresie kominów i ogniomurów wykonane zostanie:
 - a) Odkucie luźnych odpadających tynków kominów i ogniomurów,
 - b) Oczyszczenie luźnych spoin,
 - c) Spoinowanie uzupełniające z zastosowaniem zaprawy cementowo-wapiennej
 - d) Wzmocnienie kominów i ogniomurów poprzez naklejenie siatki tynkarskiej z zastosowaniem klejów wysokoelastycznych.
 - 4.3 Dach hydroizolacja – zakres prac remontowych obejmować będzie:
 - 4.3.1 Roboty rozbiórkowe i demontażowe:
 - a) zerwanie papy, utylizacja papy,

- b) demontaż obróbek blacharskich: rynien i rur spustowych, haków, obróbek pasów podrynnowych i nadrynnowych, obróbek kominowych i ogniomurów.
- c) Demontaż spękanych betonowych czap kominowych,
- d) Dach obróbki blacharskie – demontaż elementów odwodnienia: rynny i rury spustowe, pasy nadrynnowe i podrynnowe, obróbki kominarskie i ogniomurów z blachy stalowej ocynkowanej, utylizacja złomu.

4.3.2 Roboty remontowe i odtworzeniowe::

- e) montaż obróbek blacharskich: rynien i rur spustowych, haków, obróbek pasów podrynnowych i nadrynnowych, obróbek kominowych i ogniomurów. Obróbki wykonane z blach tytan-cynk. Kształt i wymiary obróbek odtworzone z oryginalnej blacharki dekarskiej.
- f) Odtworzenie zdemontowanych spękanych betonowych czap kominowych,
- g) Hydroizolacja – montaż hydroizolacji z dwóch warstw papy termozgrzewalnej (papa podkładowa i nawierzchniowa).

- 4.4 Instalacja odgromowa – obiekt nie posiada instalacji odgromowej. Zostanie wykonana nowa instalacja odgromowa zgodnie z obowiązującym prawem i normatywami PN/EN.

Uwaga:

1. Demontaż warstw papowych, poszycia dachowego oraz elementów poszycia deskowego będzie przeprowadzony przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i przeszkolenie, z zastosowaniem sprzętu asekuracyjnego, z zachowaniem szczególnej ostrożności, zasad BHP i p/poz.
2. Utylizacja papy musi zostać przeprowadzona przez specjalistyczne, upoważnione firmy z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska.

Opracował:
mgr inż. Wiesław Orciuch