

PROJEKT WYKONAWCZY

ZADANIE : **REMONT I PRZEBUDOWA II PIĘTRA BUDYNKU DYREKCJI
NA TERENIE ZOO WROCŁAW**

BRANŻA BUDOWLANA

ADRES INWESTYCJI : **51-618 WROCŁAW , UL. Z. WRÓBLEWSKIEGO 1-5**

NR. EWID. DZ. : **NR 1. AM-1 , OBREB :0004 DĄBIE, JEDN. EWID. WROCŁAW,
WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE.**

OBIEKT: **BUDYNEK DYREKCJI - II PIETRO
NA TERENIE ZOO WROCŁAW
KAT. XVI ; k=12; w=1**

INWESTOR : **ZOO WROCŁAW SP. Z O.O. UL. WRÓBLEWSKIEGO 1-5
51-618 WROCŁAW**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA : **BO.PROJEKT SP. Z O.O. 58-100 ŚWIDNICA
UL. B. STĘCZYŃSKIEGO 9/6
BIURO: 54-515 WROCŁAW ,UL. A. GDACJUSZA 42
tel./fax 71 341 17 41 , mobile: 509 740 499
e-mail: bo.projekt@interia.pl**

AUTORZY PROJEKTU:

GŁÓWNY PROJEKTANT ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Krystian Hauza upr. nr 286/91/UW izba nr DS-0247	
--	--	--

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Cezariusz Fryc upr. nr 55/89/UW izba nr DS-0200	
-------------------------------------	---	--

Maj 2018 r

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art.20 ust.4 ustawy z dnia 07 lipca 1994r- Prawo Budowlane
(jednolity tekst Dz.U. z 2017 poz. 1332).

My podpisani poniżej , oświadczamy, że przedmiotowy ,Projekt Wykonawczy:

**REMONT I PRZEBUDOWA II PIĘTRA BUDYNKU DYREKCJI
NA TERENIE ZOO WROCŁAW
WROCŁAW, UL. Z. WRÓBLEWSKIEGO 1-5,
DZIAŁKA NR 1, AM-1 , OBRĘB :0004 DĄBIE, JEDN. EWID. WROCŁAW,
WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE ,**

sporządzony w maju 2018r dla inwestora: ZOO Wrocław sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu
przy ul. Z. Wróblewskiego 1-5,
został sporządzony zgodnie z umowa , wymaganiami ustawy, obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej.

AUTORZY PROJEKTU:

GŁÓWNY PROJEKTANT ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Krystian Hauza upr. nr 286/91/UW izba nr DS-0247	
--	--	--

SPRAWDZAJĄCY:

ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Cezariusz Fryc upr. nr 55/89/UW izba nr DS-0200	
--------------	--	--

SPIS ZAWARTOŚCI

LP	TYTUŁ	Nr str
I	STRONA TYTUŁOWA	1
II	OSWIADCZENIE ZESPOŁU PROJEKTOWEGO	2
III	SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU	3
IV	DANE WYJŚCIOWE DO PROJEKTOWANIA	4
1	Dane inwestycji	4
2	Podstawa opracowania	4
3	Cel i zakres opracowania	4
4	Dane terenowo -prawne	4
4.1	Lokalizacja	4
4.2	Informacja o terenie	4
V	ZAGOSPODAROWANIE TERENU DZIAŁKI	5
1	Przedmiot opracowania	5
2	Funkcja obiektu	5
3.	Istniejące zagospodarowanie terenu	5
4.	Zagadnienia ochrony konserwatorskiej	5
5	Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej	6
6	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działce	6
7	Informacje o charakterze istniejących i przewidywalnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia	6
8	Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki , charakteru, stopnia skomplikowania obiektu lub robót	6
9	Gospodarka odpadami	6
10	Zakres oddziaływania inwestycji	6
11	Sprawdzenie zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego	7
12	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	7
13	Charakterystyka energetyczna	7
14	Informacja o uzgodnieniach dokumentacji projektowej	7
VI	OPINIA TECHNICZNA BUDYNKU	8
1	Przedmiot opracowania	8
2	Opis budynku	8
3	Istniejący stan techniczny budynku	9
VII	OPIS ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	11
1	Przedmiot i zakres inwestycji	11
2	Przeznaczenie i program użytkowy	11
3	Opis stanu istniejącego	12
4	Forma architektoniczna i funkcja obiektu	13
5	Projektowane prace remontowo – budowlane	14
6	Instalacje	18
7	Zagadnienia bhp	19
8	Uwagi końcowe	19
VIII	RYSUNKI - spis rysunków	20
	Rysunki wg spisu	

IV. DANE WYJŚCIOWE DO PROJEKTOWANIA

1. Dane inwestycji

Zadanie inwestycyjne: Remont i przebudowa II piętra budynku dyrekcji na terenie ZOO Wrocław

Obiekt: Budynek dyrekcji
Adres inwestycji: 51-618 Wrocław ul. Z. Wróblewskiego 1-5
Działka nr ewid.: Nr 1. AM-1, obręb: Dąbie, miasto Wrocław
Właściciel terenu: ZOO Wrocław sp. z o.o. ul. Z. Wróblewskiego 1-5
Inwestor: ZOO Wrocław sp. z o.o. ul. Z. Wróblewskiego 1-5

2. Podstawa opracowania

- umowa z Inwestorem
- wizja lokalna terenu
- inwentaryzacja budynku dyrekcji w zakresie niezbędnym do wykonania projektu
- karty ewidencyjne obiektu Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu
- uchwała nr XX/1672/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004r
- uchwała nr XLII/1309/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 03 grudnia 2009r
- wypis i wyrys z ewidencji gruntów
- obowiązujące przepisy i normy w tym między innymi:
 - Ustawa z dnia 07 lipca 1994r- Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 poz.1332) z późn. zmianami
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.Dz.U.2017 poz.1332) z późn. zmianami
 - ustawa z dn. 23 lipca 2003r i ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014 poz. 1446)
- wytyczne inwestora, kominiarza, rzeczoznawcy sanepid i bhp.

3. Cel i zakres opracowania

Celem inwestycji jest wykonanie remontu i przebudowy II piętra budynku dyrekcji na terenie ZOO Wrocław sp. z o.o. oraz wymiana stolarki okiennej na poziomie piwnicy.

Zakres opracowania zgodny z umową i ze SIWZ i jej załącznikami dla zadania nr 4: Remont adaptacyjny II piętra budynku dyrekcji na terenie ZOO Wrocław oraz dodatkowymi wymaganiami inwestora.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie Projektu Budowlanego remontu i przebudowy II piętra budynku dyrekcji na terenie ZOO Wrocław sp. z o.o. z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe dla sekcji Marketingu i Edukacji ZOO Wrocław sp. z o.o.

4. Dane terenowo - prawne

4.1. Lokalizacja

Projektowana inwestycja położona jest na nieruchomości: działka numer geodezyjny nr 1. AM-1, obręb :0004 Dąbie jedn. ewidencyjna: Wrocław, województwo dolnośląskie.

Współrzędne geograficzne: N - 51°6'13"; E - 17°4'15";

Przedmiotowa działka jest wpisana do rejestru zabytków miasta Wrocławia pod nr A/5263/361/Wm.

4.2. Informacja o terenie

Projektowana inwestycja położona jest we Wrocławiu przy ul Wróblewskiego 1-5 w południowej części Wrocławskiego Ogrodu Zoologicznego, graniczy z ogrodzeniem ZOO za którym znajduje się ścieżka spacerowo – rowerowa przy wale przeciwpowodziowym Odry .
Geograficznie teren leży w obrębie Pradoliny Wrocławskiej makroregionu Niziny Śląskiej .

V. ZAGOSPODAROWANIE TERENU DZIAŁKI

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest:

Remont i przebudowa II piętra budynku dyrekcji na terenie ZOO Wrocław sp. z o.o.

Inwestor planuje jednoetapową realizację zadania inwestycyjnego.

2. Funkcja obiektu

Funkcja obiektu pozostaje bez zmian. Budynek dyrekcji jest obiektem użyteczności publicznej z funkcją administracyjną, biurową i po wykonaniu remontu i przebudowy II piętra budynku funkcja obiektu nie ulegnie zmianie.

3. Istniejące zagospodarowanie terenu

Istniejące zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie.

Niniejsza inwestycja nie przewiduje wznoszenia żadnych nowych obiektów.

Istniejąca zieleń pozostaje bez zmian, nie przewiduje się żadnych wycinek drzew i krzewów.

Istniejące sieci i przyłącza pozostają bez zmian.

Budynek dyrekcji został wybudowany w 1901r a autorem projektu był mistrz budowlany Fritz Jung . Budynek dyrekcji jest połączony z bramą w stylu japońskim zwaną „Bramą Japońską” i stanowi jedną całość.

Obiekt wraz z okalającym go terenem zlokalizowany jest w granicach własności terenu ZOO Wrocław sp. z o.o. we Wrocławiu przy ul. Z. Wróblewskiego 1-5 na działce nr 1. AM-1 , obręb :0004 Dąbie jedn. ewid. Wrocław, województwo dolnośląskie w południowej części ogrodu zoologicznego.

Geograficznie teren leży w obrębie Pradoliny Wrocławskiej makroregionu Niziny Śląskiej. Rzędna terenu wokół budynku wynosi 118,1m – 119,95m n.p.m.

Wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej.

Od strony południowej budynku znajduje ogrodzenie terenu leżące na granicy własności ZOO Wrocław sp. z o.o. a za ogrodzeniem jest trakt spacerowo - rowerowy przy wale przeciwpowodziowym Odry .

Od strony wschodniej jest teren zieleni niskiej i wysokiej wydzielony murem oporowy.

Od strony zachodniej ciąg pieszy połączony z wejściem do ogrodu ZOO przez „Bramę Japońską”.

Od strony północnej jest widok na budynek Terrarium ZOO

Budynek obecnie pełni funkcje biurową i jego funkcja nie ulega zmianie.

Obsługa komunikacyjna budynku bez zmian z istniejącej drogi wewnętrznej ZOO z kostki granitowej i trylinki a od strony Odry z traktu spacerowego poprzez „Bramę Japońską”.

Teren zainwestowania oznaczony jest na podstawie Uchwała nr XX/1672/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004r i Uchwała nr XLII/1309/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 03 grudnia 2009r w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Parku Szczytnickiego i Ogrodu Zoologicznego we Wrocławiu.

Niniejszy Projekt Budowlany jest zgodny z w.w. MPZP.

4. Zagadnienia ochrony konserwatorskiej

Budynek dyrekcji ZOO Wrocław jest wpisany do rejestru zabytków miasta Wrocławia pod nr 361/Wm i przedmiotowa działka na której jest zlokalizowany budynek również jest wpisana do rejestru zabytków pod nr A/5263/361/Wm Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Wrocławia.

5. Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej

Niniejszy projekt obejmujący remont i przebudowę II piętra budynku nie zmienia istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej.

Budynek dyrekcji jest średniowysoki (SN) ma 2 kondygnacje naziemne z dwupoziomowym poddaszem, część niższą użytkową i część wyższą nieużytkową.

Droga pożarowa do budynku z istniejącej sieci dróg i ciągów pieszo –jezdnych wewnętrznych. Istniejący hydrant do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zlokalizowany w odległości ok 22m od obiektu. Remontowane II piętro budynku dyrekcji należy wyposażyć w gaśnice zgodnie z wymaganiami Polskich Norm. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach środka przypada na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej w budynku. Gaśnice powinny być rozmieszczone w miejscach łatwo dostępnych i widocznych.

Projekt instalacji p.poż dla budynku stanowi odrębne opracowanie.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działce

Nie dotyczy

7. Informacje o charakterze istniejących i przewidywalnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Planowana inwestycja „Remont i przebudowa II piętra budynku dyrekcji na terenie ZOO Wrocław sp. z o.o. nie wpłynie na pogorszenie środowiska przyrodniczo krajobrazowego, nie spowoduje istotnych zmian w krajobrazie oraz nie wpłynie na pogorszenie stanu zanieczyszczenia powietrza.

Planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg. Dz.U. 2016 poz.71 (Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Niniejsza inwestycja nie narusza interesów osób trzecich.

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru, stopnia skomplikowania obiektu lub robót

Przedmiotową inwestycję cechuje niski charakter skomplikowania elementów .

Wszystkie zadania wznoszenia i organizacji robót niezbędnych w realizacji zadania inwestycyjnego ujęto w opisie technicznym projektu architektoniczno – budowlanego.

9. Gospodarka odpadami

Miejsce gromadzenia odpadów stałych do istniejących pojemników na śmieci na zapleczu budynku a główne miejsce gromadzenia odpadów znajduje się we wschodniej części terenu ZOO Wrocław.

10. Zakres oddziaływania inwestycji

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji ogranicza się do części własnej działki nr 1 obręb Dąbie .

11. Sprawdzenie zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego

Projektowana inwestycja jest zgodna z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu ZOO Wrocław – uchwała nr XX/1672/04 rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004r

12. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Zgodna z opisem technicznym projektu i wytycznymi informacji BIOZ zawartymi w rozdz. X niniejszego opracowania

13. Charakterystyka energetyczna

Nie dotyczy przedmiotowego remontu II piętra budynku.
Projektowane rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wszystkie wymagania oszczędności energii zawarte w obowiązujących przepisach i normach.

14. Informacja o uzgodnieniu dokumentacji projektowej

Niniejszy Projekt Budowlany został uzgodniony przez Zamawiającego zaopiniowany przez rzeczoznawcę ds. sanepid i bhp, konserwatora zabytków i kominiarza.

VI. OPINIA TECHNICZNA BUDYNKU

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania opinii technicznej jest ocena stanu technicznego budynku dyrekcji na terenie ZOO Wrocław pod względem budowlano-konstrukcyjnym z uwagi na remont adaptacyjny II piętra budynku w celu przystosowania jego pomieszczeń na biura dla sekcji Marketingu i Edukacji ZOO Wrocław sp. z o.o.

2. Opis budynku

Budynek dyrekcji powstał w 1901r i wraz z bramą w stylu japońskim stanowi całość. Autorem projektu był mistrz budowlany Fritz Jung. Budynek wolnostojący z 2 kondygnacjami nadziemnymi i dwupoziomowym poddaszem, część wyższa użytkowa a część niższa nieużytkowa, częściowo podpiwniczony. Obiekt założony na planie prostokąta z prostokątną przybudówką na pomieszczenia kasowe i bramą w stylu japońskim. Bryła budynku ma dwuspadowy dach przykryty dachówką karpiońską z lukarnami i wolim oknem, kąt nachylenia dachu ok 54°. Szczyt budynku wzniesiony z muru pruskiego, nadwieszony. Część najwyższa wsparta jest na konsolach części niższej



Widok budynku dyrekcji ZOO Wrocław od strony południowej z Odry (www.dolny-slask.org.pl)

Według dokumentacji z 1957r wykonanej przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego we Wrocławiu powierzchnia zabudowy wynosi 310m², a kubatura budynku 3380 m³.

Więźba dachowa obejmuje poddasze użytkowe i nieużytkowe. Poddasze użytkowe zwane II piętrem budynku dyrekcji to pomieszczenia biurowe, które zostaną zaadaptowane na biura sekcji marketingu i edukacji. Wyższa część poddasza nieużytkowa tworzy jednoprzestrzenny strych.

Konstrukcja więźby dachowej z drewna iglastego typu kleszczowo – płatwiowa z podwójnym stolcem stojącym i środkowym podwieszonym na kleszczach.

Wiązary są niesymetrycznie rozstawione. Płatwie kalenicowe i główne, przy słupach wiązarów są wsparte mieczami. Krokwie są oparte na płatwiach głównych i murlatach.

Zakończenia krokwi wystają poza obrys budynku w poziomie okapu są bogato zdobione dekoracją snycerską w stylu orientalnym.

Od strony południowej ponad połac dachu wznosi się wieżyczka o nieregularnym przekroju z małą galerią a jej szczyt jest ostro zakończony. Wieżyczka kryta jest dachówka karpiówka a w górnej części blacha stalową układaną rombowo w łuskę

Ściany poddasza użytkowego (II piętro budynku) objęte więźbą dachową tj ściany szczytowe i ściany nadbudówek są wykonane w konstrukcji szachulcowej tzw. „mur pruski”, trójwarstwowe (warstwa osłonowa + izolacja powietrzna + warstwa nośna). Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegły, ściany działowe ryglowe wykonane z materiału podobnego do żużbetonu wypełnionego trzcina.

Okna poddasza użytkowego krosowe i drewniane skrzynkowe w kolorze brązowym od zewnątrz a białe od wewnątrz. Stolarka drewniana oryginalna

Okna poddasza nieużytkowego drewniane krosowe ,pojedyncze. W szczytach okna typu „wole oko” Stolarka oryginalna.

Kilka lat temu więźba dachowa była remontowana, ułożono również nowe pokrycie dachu z dachówki karpiówki.

Ściany parteru i I piętra murowane pokryte tynkiem ciągnionym w kierunku poziomym.

Piwnice murowane z ciosów piaskowcowych o wążku typu „opus incertum”.

Okna w ścianach parteru zamknięte łukiem odcinkowym a na piętrze okna prostokątne stolarka drewniana nowoczesna.

W piwnicy okna małe zamknięte łukiem odcinkowym. Stolarka drewniana oryginalna.

Elewacje – wszystkie elewacje są porośnięte roślinnością pnącą.

Elewacja północna, szczytowa na poziomie parteru i pierwszego piętra dwuosiowa a w poziomie szczytu trzyosiowa. W środku elewacji parteru i I piętra znajduje się dwupiętrowa drewniana ażurowa weranda zdobiona motywami roślinnymi.

Elewacja południowa, szczytowa w poziomie parteru czteroosiowa a w poziomie i I piętra i szczytu trzyosiowa. W centralnej części poddasza użytkowego (II piętro) jest drewniana weranda zdobiona wzorami geometrycznymi. Widoczne krokwie zdobione motywami smoczych głów o orientalnej stylistyce.

Elewacja zachodnia w układzie kalenicowym, w części głównej pięcioosiowa. Lukarna z muru pruskiego a krokwie lukarn zdobione motywami głów smoczych o stylistyce orientalnej.

Elewacja wschodnia w układzie kalenicowym, sześćoosiowa na poziomie parteru. . Lukarna z muru pruskiego w części szczytowej dwuosiowa a krokwie lukarn zdobione motywami głów smoczych o stylistyce orientalnej. Na połaci dachu widoczny komin murowany.

3. Istniejący stan techniczny budynku

Budynek wykorzystywany jest obecnie zgodnie z pierwotną funkcją. Bieżące użytkowanie nie stwarza zagrożeń dla funkcjonowania obiektu

Na podstawie przeprowadzonych wizji lokalnych wraz z wykonaniem niezbędnych odkrywek elementów budowli stwierdza się brak deformacji oraz nadmiernych ugięć elementów, które mogły by świadczyć o nadmiernym osiadaniu ław fundamentowych czy też nieprawidłowej pracy konstrukcji. Brak jest widocznych odchyłeń od pionu murowanych elementów konstrukcyjnych które odpowiadają normatywnym wymaganiom.

Stan techniczny elementów budowlano-konstrukcyjnych jest dobry.

Projektowane zamierzenie nie powoduje zagrożenia dla ludzi i mienia

W grudniu 2003 r arch. Maria Macalik wykonała inwentaryzację budowlaną więźby dachowej budynku dyrekcji w opracowaniu tym zamieściła wykaz niezbędnych prac remontowych . Inwestor potwierdza, że remont więźby dachowej został wykonany.

W lipcu 2010r. Biuro Usług Inżynierskich dr. inż. Leszek Wysocki opracował ekspertyzę techniczną stropów budynku dyrekcji. W podsumowaniu i wnioskach końcowych swojego opracowania napisał; "Stropy mogą być dalej bezpiecznie eksploatowane, aktualna dopuszczalność analizowanych stropów jest nie mniejsza niż 2.0 kN/m²"

W pomieszczeniach nie można lokalizować bibliotek gdyż aktualna norma nośności stropów w bibliotekach winna wynosić nie mniej niż 5 kN/m².

VII. OPIS ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

1. Przedmiot i zakres inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest „Remont i przebudowa II piętra budynku dyrekcji na terenie ZOO Wrocław sp. z o.o.

Prace remontowe obejmują II piętro budynku dyrekcji ZOO Wrocław sp. z o.o. w celu przystosowania jego pomieszczeń na biura dla sekcji Marketingu i Edukacji ZOO Wrocław sp. z o.o. oraz wymianę okien na poziomie piwnic.

2. Przeznaczenie i program użytkowy

Obiekt budowlany objęty inwestycją jest obiektem użyteczności publicznej z funkcją administracyjną biurową.

Inwestycja remont i przebudowa II piętra budynku nie zmienia jego funkcji.

Remontowane II piętro budynku dyrekcji jest częścią budynku wolnostojącego z 2 kondygnacjami nadziemnymi, dwupoziomowym poddaszem, część niższa użytkowa (objęta inwestycją) i część wyższa nieużytkowa i jest częściowo podpiwniczony.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane do poziomu poddasza powyżej całe dwupoziomowe poddasze wykonane w konstrukcji szachulcowej tzw. „mur pruski”. Ściany z drewnianego rusztu nośnego wypełnionego cegłą i materiałem podobnym do żużbetonu. Dach dwuspadowy kryty dachówką karpiówką.

Budynek jest wyposażony w instalacje wodno-kanalizacyjną, c.o. elektryczną, odgromową, teletechniczną.

Wejście główne do budynku znajduje się od strony wschodniej. Wszystkie kondygnacje są skomunikowane klatką schodową ze schodami z parteru dwubiegowymi zabiegowymi i trójbiegowymi łamanymi prowadzącymi do I piętra i dalej dwubiegowymi zabiegowymi prowadzącymi do II piętra- poddasza użytkowego. Wejście na poddasze nieużytkowe z korytarza wewnętrznego II piętra poprzez drzwi p.poż na schody prowadzące na strych. Na poziomie parteru znajdują się biura administracji a I piętrze biura zarządu spółki ZOO Wrocław sp. z o.o., na każdej kondygnacji jest sanitariat.

Poddasze użytkowe - II piętro jest przewidziane do remontu i przebudowy na biura dla sekcji marketingu i edukacji.

Obiekt jest objęty ochroną konserwatorską i jest wpisany do rejestru zabytków miasta Wrocławia pod nr 361/Wm

Opis budynku zamieszczono w rozdz. VI Opinia techniczna budynku pkt. 2 Opis budynku.

Parametry techniczne budynku:

LP	NAZWA	JEDN.	WIELKOŚĆ
1	Powierzchnia zabudowy	m	310
2	Kubatura brutto	m ³	3380
3	Powierzchnia użytkowa	m ²	680
3	Powierzchnia remontowanego poddasza niższego tj. II piętra	m ²	175

Realizacja inwestycji nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i otoczenia.

Inwestycje należy przeprowadzić zgodnie z projektem, przepisami i obowiązującymi normami a także z przepisami bhp i p.poż uwzględniając zasady bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy wykonywaniu robót

Projekt II piętra zakłada wydzielenie pomieszczeń biurowych, pomieszczeń pomocniczych (pom. ksero, pom. laminowania), pomieszczenia dla kierownika sekcji ,sali konferencyjnej poprzez wyburzenie ściany działowej pomiędzy dwoma pomieszczeniami, dostosowanie pomieszczenia socjalnego i sanitariatu do obowiązujących przepisów.

Szczegółowy wykaz pomieszczeń i powierzchni na II piętrze budynku dyrekcji:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. /m ² /
2/01,2/02	Sala konferencyjna	16,51
2/03	Korytarz	19,84
2/04	Pom. socjalne	8,99
2/05	WC	4,17
2/06	Pokój kierownika	13,51
2/07	Pokój biurowy	21,18
2/08	Pomieszczenie ksero	11,80
2/09	Pokój biurowy	32,31
2/10	Pomieszczenie pomocnicze	11,79
2/11	Pokój biurowy	17,91
2/12	Korytarz	6,36
2/13	Klatka schodowa	10,62
	Powierzchnia razem	174,99

Z klatki schodowej będzie bezpośrednie wejście na korytarz II piętra i dostęp do pokoju kierownika ,sali konferencyjnej, pomieszczenia socjalnego i sanitariatu, z północnej strony dostęp do drzwi p.poż poza którymi znajdują się schody prowadzące na strych a z południowej strony dostęp do drzwi p.poż poza którymi będą znajdować się biura sekcji marketingu i edukacji.

Program przewiduje 9 stanowisk biurowych:

- 1- osobowy pokój dla kierownika sekcji,
- 2 pokoje 2-osobowe ze stolikami dla klientów oferentów
- 1 pokój 4-osobowy z pomieszczeniem pomocniczym do przygotowywania materiałów reklamowych ,
- 1 pomieszczenie dla ksero i materiałów pomocniczych.

3. Opis stanu istniejącego

Opis budynku zamieszczono w rozdz. VI Opinia techniczna budynku pkt. 2 Opis budynku. Do II piętra budynku prowadzi klatka schodowa schodami dwubiegowymi zabiegowymi z poziomu I piętra. Schody drewniane oryginalne, kute balustrady stalowe zdobione z pochwytyami drewnianymi dobrze zachowane. Okładziny ścian w złym stanie technicznym wymagają remontu. Na klatce schodowej na zabudowie skosu dachu jest malatura - namalowany obraz przedstawiający ptaki w locie nawiązujący do charakteru budynku. Malowidło jest zniszczone i podlega renowacji konserwatorskiej.

Pierwotnie na poddasze użytkowe czyli II piętro wejście było bezpośrednie z klatki schodowej do korytarza poprzez szerokie przejście zwieńczone odcinkowym łukiem. Obecnie przejście to zostało zamurowane i zamontowano drzwi tuż przy schodach.

II piętro budynku dyrekcji jest przygotowane do remontu. Zdemontowano starą instalację elektryczną , telefoniczną, wodno- kanalizacyjną i c.o. Usunięto stare tynki pozostawiając ściany murowane.

Na całej kondygnacji jest oryginalna stara stolarka okienna – okna drewniane skrzynkowe z zewnątrz malowane na brązowo a wewnątrz na biało, klamki i okucia ozdobne. Skrzydła okien są zniszczone a niektórych wewnętrznych brakuje.

Drzwi balkonowe zewnętrzne do remontu konserwatorskiego, wewnątrz do wymiany lub remontu z nowym szkleniem szybą zespoloną

Istniejąca stolarka drzwiowa wewnętrzna, drewniana malowana na brązowo w dobrym stanie, nadaje się do odnowienia.

Istniejące stalowe drzwi odcinające wejście na strych nie spełniają wymagań p.poż i należy je wymienić na drzwi spełniające wymagania p.poż.

Podłogi drewniane w biurach i na korytarzu w dobrym stanie, nadają się do odnowienia.

Podłogi w pomieszczeniach sanitarnych były płytki ceramiczne i zostały zdemontowane.

W celu zabezpieczenia pomieszczeń przed wilgocią zamontowano nowe grzejniki centralnego ogrzewania

4. Forma architektoniczna i funkcja obiektu

Forma architektoniczna i funkcja obiektu po realizacji zadania inwestycyjnego pozostaje taka sama, bez zmian.

Budynek wolnostojący z 2 kondygnacjami nadziemnymi i dwupoziomowym poddaszem, część niższa użytkowa (objęta inwestycją) i część wyższa nieużytkowa, budynek częściowo podpiwniczony. Stanowi samodzielną całość pod względem konstrukcyjnym.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane, do poziomu poddasza a powyżej całe dwupoziomowe poddasze wykonane w konstrukcji szachulcowej tzw. "mur pruski". Ściany z drewnianego rusztu nośnego wypełnionego cegłą i materiałem podobnym do żużbetonu. Dach dwuspadowy kryty dachówką karpiówką.

Budynek posiada wiele detali architektonicznych opisanych w powyższych rozdziałach.

W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się:

- renowację konserwatorską ram okiennych i wymianę skrzydeł okien poddasza użytkowego z zachowaniem wymiarów kształtu, formy, podziału i kolorystyki;
- wymianę okien piwnicznych z zachowaniem wymiarów kształtu, formy i podziału stosując kolorystykę istniejącą parteru i piętra -zielony RAL 6016,
- remont konserwatorski drzwi wewnętrznych
- remont konserwatorski werandy poddasza:
 - ✓ remont konserwatorski drewnianej balustrady
 - ✓ remont konserwatorski drewnianej podłogi
 - ✓ remont konserwatorski drewnianych elementów elewacji w obrębie werandy
 - ✓ remont konserwatorski ściany zewnętrznej w obrębie werandy
- remont pomieszczeń poddasza użytkowego z zachowaniem istniejącej funkcji i istniejącego głównego podziału pomieszczeń.
- remont klatki schodowej od 1 piętra do 2 piętra czyli poddasza użytkowego:
 - ✓ renowacja schodów drewnianych: impregnacja i nałożenie powłoki ognioodpornej
 - ✓ odnowienie stalowej balustrady i drewnianego pochwyty
 - ✓ renowacja malatury na ścianie korytarza
 - ✓ remont konserwatorski okna z szybami witrażowymi
 - ✓ remont ścian
 - ✓ przywrócenie pierwotnego wejścia na poddasze użytkowe (II piętro) z projektowanym elementem szyba mleczna nad wejściem z informacją

Poprawiono funkcję użytkową projektując niewielkie zmiany:

- zastępując pomieszczenie łazienki z wanną (zbędnej dla biur) na pomieszczenie socjalne;
- dwa małe pomieszczenia biurowe połączono w jedno pomieszczenie sali konferencyjnej wyburzając dzielącą je ceglana ścianę działową o gr 6 cm;
- poszerzono przejście pomiędzy pomieszczeniem 2/09 i 2/10 i zastosowano drzwi przesuwne;
- przywrócono pierwotną formę wejścia na korytarz II piętra wyburzając nieprawidłową zabudowę przy schodach klatki schodowej;
- zaprojektowano drzwi na korytarzu wydzielając odrębną strefę dla biur.
- zaprojektowano kominki wentylacji grawitacyjnej z wentylatorkami łazienkowymi dla przebudowanego pomieszczenia WC i pomieszczenia socjalnego zgodnie z wytycznymi kominiarza

Elewacja budynku jest porośnięta roślinnością pnącą. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy zabezpieczyć roślinność przed zniszczeniem jej.

5. Projektowane prace remontowo – budowlane

A) Dostosowanie istniejących pomieszczeń biurowych na II piętrze budynku dyrekcji do obowiązujących przepisów i norm w tym przepisów pożarowych (drzwi ewakuacyjne, ciągi komunikacyjne), przepisów SANEPID (pom. socjalne i wc) oraz potrzeb użytkowych (pomieszczenia biurowe, sala konferencyjna);

B) Remont konserwatorski pomieszczeń na II piętrze budynku:

1. Remont konserwatorski istniejącej stolarki drzwiowej

Istniejący stan zachowania stolarki drzwiowej wymaga przeprowadzenia zabiegów w zakresie konserwacji technicznej i estetycznej, w celu przywrócenia pożądanej wytrzymałości mechanicznej drzwi jak również właściwej estetyki. Ze względu na skomplikowany proces konserwacji konieczny jest demontaż elementów stolarki i wykonanie poszczególnych zabiegów w warunkach pracownianych. Zakłada się zdemontowanie skrzydeł drzwi i po odpowiednim zabezpieczeniu przewiezenie ich do pracowni konserwatorskiej. Pozostałe elementy stolarki poddane zostaną konserwacji na miejscu. Wszelkie działania muszą być poprzedzone dokładnymi badaniami stratygraficznymi mające na celu odsłonięcie pierwotnej warstwy malarskiej, jej przybliżonego stanu zachowania oraz zakresu występowania jak również przesłedzeniu układu chronologicznego następujących po niej nawarstwień. Zakłada się wykonanie odkrywek schodkowych w wytypowanych partiach stolarki pozwalających na dokładne odczytanie układu stratygraficznego przemalowań. Dopiero po wykonaniu sond możliwe będzie przystąpienie do właściwych prac konserwatorskich. W celu przywrócenia elementom stolarki właściwej estetyki i stylistyki pierwotnej należy odsłonić pozostałości pierwotnej warstwy malarskiej poprzez usunięcie wszystkich wtórnych nawarstwień, w formie przemalowań olejnych oraz wadliwych uzupełnień ubytków. Nawarstwienia zostaną usunięte w sposób mechaniczny – szpachelkami, lub chemiczny – za pomocą odpowiedniego preparatu do usuwania powłok olejowych. Najlepsza metoda, nie powodująca dodatkowych zniszczeń zostanie dobrana na podstawie prób. Po usunięciu wtórnych nawarstwień możliwa będzie właściwa ocena rzeczywistego stanu drewna jak i pozostałości pierwotnej warstwy malarskiej. W razie konieczności należy przewidzieć impregnację drewna w roztworze paralooidu B72 w ksylenie o odpowiednim stężeniu metodą powlekania. Równocześnie z impregnacją wykonać profilaktyczną dezynsekcję i dezynfekcję zapobiegającą ewentualnemu rozwojowi owadów i drobnoustrojów. W tym celu do roztworu impregnatu dodać 5% roztwór parachlorometakrezolu w alkoholu metylowym. Po wykonaniu impregnacji elementy stolarki zostaną pozostawione w celu odparowania rozpuszczalnika. Po wykonaniu ewentualnej impregnacji będzie możliwa naprawa zniszczonych połączeń stolarskich oraz uzupełnienie większych ubytków drewna poprzez wykonanie drewnianych wstawek z drewna odpowiedniego gatunku. Mniejsze ubytki mechaniczne drewna uzupełnić kitem trocinowym do drewna. Kolejne zabiegi uwarunkowane będą rzeczywistym stanem zachowania warstwy pierwotnej.

W przypadku zachowania mniej niż 30 % warstwy pierwotnej zakłada się zabezpieczenie jej pozostałości warstwą szelaku rozpuszczonego w alkoholu wysokoprocentowym, a następnie wyrównanie powierzchni drewna odpowiedniej grubości warstwą gruntu. Powierzchnia uzupełnień zostanie wyszlifowana tak, aby uzyskać jednolitą gładką powierzchnię pod warstwę malarską. Powierzchnia gruntu zostanie zaizolowana 7% roztworem szelaku w alkoholu etylowym wysokoprocentowym.

Elementy metalowe drzwi. Należy przeprowadzić kompleksowe zabiegi konserwatorskie zabytkowych metalowych klamek wszystkich drzwi. Powierzchnie metalu oczyścić z nawarstwień w formie wtórnych przemalowań. Przemalowania usunąć chemicznie za pomocą odpowiedniego preparatu do usuwania powłok olejowych. W celu zabezpieczenia

metal u przed ponownym rdzewieniem powierzchni powlec preparatem typu Cortanin, dodatkowo zaś farbą antykorozyjną do metalu.

2. Remont konserwatorski istniejącej stolarki okiennej

Istniejące okna na obiekcie to okna skrzynkowe w układzie krzyżowym, dwudzielne ze słupkiem i śłemeniem. Oba skrzydła okien otwierają się do wewnątrz. Okna szkolone standardowo na ówczesne czasy szkłem pojedynczym.

Zalecenia:

1. Ramy okienne należy poddać renowacji zgodnie z programem prac konserwatorskich.
2. Skrzydła okienne wymienić na nowe drewniane z powtórzeniem profili z oryginalnych skrzydeł okiennych i z odtworzeniem oryginalnego profilu listwy przymykowej.
3. Szklenie: skrzydła zewnętrzne i wewnętrzne pakiet szybowy 4mm-16mm-4 mm
4. Parapety wewnętrzne: zaleca się renowację występujących oryginalnych parapetów okien i wymiany parapetów najbardziej zniszczonych – należy wykonać je w drewnie, z powtórzeniem występujących wymiarów i przekrojów.
5. Okucia: oryginalne klamki, gałki, zakrętki i zawiasy należy zachować i poddać renowacji. Klamki wtórne należy usunąć i zastąpić replikami oryginalnych klamek (wykorzystać klamki historyczne pozyskane z okien przeznaczonych do wymiany. Nowe skrzydła okienne dopuszcza się montaż na zawiasach współczesnych z nakładkami o profilowanym kształcie, nawiązującym do oryginału.

Program prac konserwatorskich:

Renowacja drewna:

1. Oczyszczenie elementów drewnianych z farby:
 - a) metody mechaniczne pod strumieniem gorącego powietrza,
 - b) doczyszczanie pastą zmydlającą do usuwania starych powłok następnie
 - c) szlifowanie papierem ściernym drobnej granulacji;
2. Dezynfekcja drewna preparatem biobójczym opartym na związkach boru.
3. Impregnacja wzmacniająca drewna preparatem żywicznym o niskiej lepkości.
4. Uzupełnianie ubytków (flecki drewniane, dwuskładnikowa mieszanka epoksydowa do uzupełnień w drewnie, mniejsze ubytki –akrylowa szpachlówka do drewna);
5. Gruntowanie drewna preparatem o właściwościach biologicznie czynnych o przedłużonym działaniu;
6. Naniesienie warstw malarskich – malowanie dwukrotne za pomocą pędzla farbą odporną na czynniki zewnętrzne:
 - a) na zewnątrz ramy okienne i skrzydła zewnętrzne oraz werandę malować w kolorze brązowym, odcień należy dobrać na podstawie występującej kolorystyki istniejącej w porozumieniu z nadzorem konserwatorskim. Skrzydła wewnętrzne okien typów w kolorze białym;
7. Wymiana przeszklenia na pakiet szybowy 4mm-16mm-4 mm, Wymaga się aby dla kompletnego okna $U_w=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
8. Okucia i mechanizmy należy poddać renowacji i przywrócić sprawności mechanizmom, usunąć stare powłoki malarskie, oczyścić powierzchnię z zabrudzeń i odtłuścić oraz nanieść nowe powłoki zabezpieczające elementy stalowe; elementy mosiężne należy oczyścić preparatem do metali kolorowych, elementów mosiężnych nie maluje się.

3. Remont konserwatorski drewnianych podłóg

Zgodnie z ekspertyzą techniczną drewnianych stropów z 2010r (wspomnianej wcześniej), po dokonaniu jednej odkrywki na poziomie poddasza użytkowego dr inż. Leszek Wysocki stwierdził w swoim opracowaniu, że podłoga z desek jest w stanie średnim są widoczne ślady zawilgocenia ale brak śladów uszkodzeń przez szkodniki, grzyby czy pleśnie.

Zależy sprawdzić czy źródło zawilgocenia zostało usunięte, jeśli nie to należy zlikwidować źródło zawilgocenia, wysuszyć podłogę i zapewnić odpowiednią wentylację podpodłogową, drewno oczyścić szczotką wysuszyć i nasączyć środkiem grzybobójczym. Jeśli by występowały zagrzybienia desek to drewna nie da się uratować trzeba więc je w całości usunąć. Po oczyszczeniu desek podłogowych należy ocenić ich stan techniczny (czy deski przylegają do podłoża, nie odstają i nie wypadają) jeśli stan jest dobry to należy zeszlifować stary lakier, zaimpregnować i ponownie pomalować lakierem, pokryć woskiem lub zaolejować.

4. Remont konserwatorski werandy na poddaszu użytkowym

Usunąć i zdemontować istniejące urządzenia, usunąć mechanicznie widoczne wysolenia, wykruszenia tynków i dezynfekcji poddać wszystkie miejsca zawilgocone, porażone grzybami i glonami przy użyciu środków specjalistycznych.

Renowacje drewna przeprowadzić w oparciu o program konserwatorski podany powyżej.

Elementy drewniane jak: stolarka okienna i drzwiowa, podłogi oraz drewniana weranda powinny zostać oczyszczone, zniszczone elementy powinny zostać wymienione na nowe, a niezachowane odtworzone w oparciu o istniejące ryciny lub fotografie.

5. Zabezpieczenia przeciw ptakom

Proponuje się wyremontowaną werandę i szersze parapety zewnętrzne zabezpieczyć przed ptakami stosując siatki polipropylenowej w kolorze jasnego beżu, które z odległości są prawie niewidoczne, a bardzo skuteczne.

6. Prace remontowe pomieszczeń

Ściany

Wewnętrzne ściany poddasza użytkowego mają już zerwane tynki tak więc należy sprawdzić czy ściany mają osuszone mury i czy ewentualnie jest usunięta sól mogąca zalegać w strukturze muru.

W przypadku zawilgocenia ścian wykonać zabiegi hydroizolacyjne, usunąć mechanicznie widoczne wysolenia, dezynfekcji poddać wszystkie miejsca zawilgocone, porażone grzybami i glonami używając środków specjalistycznych do stosowania wewnątrz pomieszczeń metodą natrysku.

Suche powierzchnie ścian należy zaimpregnować i uzupełnić ubytki w różnego rodzaju materiałach.

Ściany obłożyć tynkami renowacyjnymi np. tynkami wapiennymi z trasem reńskim a w partii zawilgocenia stosować tynki renowacyjne – solochłonne.

Program prac:

- odgrzybienia powierzchni ścian – np. preparatem "Boramon"
- wykonanie narzutu podkładowego w postaci suchej zaprawy tynkarskiej, odpornej na zasolenia,
- założenie tynku wyrównawczego i magazynującego sole Tynk ten należy nakładać w warstwach o grubości 10 do 30 mm.
- trzecia warstwa technologiczna to tynk renowacyjny: tynk hydrofobowy, przepuszczalny dla pary wodnej i przyspieszający wysychanie.

Ściany drewniane zaimpregnować środkiem ochronnym np. KUPRAFUNG-UNIEPALNIACZ o klasie nie niższej B-s2,d0 lub innym o podobnych parametrach następnie na ruszcie stalowym obłożyć czerwonymi płytami g-k

Malowanie ścian:

Przed malowaniem należy odpowiednimi środkami zagruntować powierzchnie ścian.

Ściany i malować w jednolitej pastelowej tonacji farbami oddychającymi np. technologii np. Remmers. Kolor pozostawia się do wyboru użytkownikowi obiektu po akceptacji Konserwatora Zabytków.

Proponuje się kolor RAL9001 i RAL9002.

Przy wyborze farby malarskiej należy zwrócić uwagę na barwę, połysk, odporność na uszkodzenia i zabrudzenia, łatwość zmywania, trwałość barw, przepuszczalność wobec pary wodnej i jak najmniejsza emisja szkodliwych substancji.

Ściany drewniane zaimpregnować i na ruszcie stalowym obłożyć czerwonymi płytami g-k

Sufity.

Istniejące sufity drewniane oczyścić i zaimpregnować środkiem ochronnym np. KUPRAFUNG-UNIEPALNIACZ o klasie nie niższej B-s2,d0 lub inny o podobnych właściwościach

We wszystkich pomieszczeniach projektuje się sufity podwieszane - w sanitariatach sufit z płyt gk do pomieszczeń mokrych, w pozostałych pomieszczeniach sufit modułowy 120x60, w konstrukcji stalowej.

Płyty sufitu modułowego winny być wykonane ze sprasowanej skalnej wełny mineralnej. Klasa materiałowa sufitów pod względem ochrony ppoż. – A1-s1,d0 (panele niepalne znikoma ilość dymu nie występuje kapanie i odpadanie) zgodnie z normą EN 13501-1. Odporność ogniowa REI 60 (np. sufity ARMSTRONG ULTIMA,OPTIMA - zleca się podwójne płytowanie).

Wszystkie sufity systemowe muszą umożliwiać ewentualny demontaż. W zakresie odporności na wilgoć i stabilności wymiarowej płyty powinny być stabilne wymiarowo nawet do 100 % wilgotności

względnej powietrza. Sufity projektuje się w kolorze białym, żądany współczynnik rozproszenia światła odbitego powinien wynosić nie mniej niż 85 %.

Demontaże

Planuje się wyburzenie dwóch murowanych ścian działowych o gr 6 cm.

Wyburzeniu podlega ściana działowa;

- pomiędzy pomieszczeniem 2/01 i 2/02 w celu uzyskania pomieszczenia o większej powierzchni z przeznaczeniem na salę konferencyjną
- pomiędzy pomieszczeniem 2/04 i 2/5 w celu uzyskania normatywnego pomieszczenia WC z przedsionkiem.
- poszerzenie otworu drzwiowego w pom 2/10 poprzez zastosowania nadproża 2xIPE 140 o długości 210 cm na wysokości 210cm i zamontowanie drzwi przesuwnych.

Montaż nowej systemowej ściany działowej z płyt g-k na konstrukcji stalowej.

Nową samonośną ściankę systemową z płyt kartonowo-gipsowych zielonych z czerwonym pasem zamontować zgodnie z projektem pomiędzy pom. 2/04 i pom 2/05. W nowej ścianie zamontować drzwi z otworami wentylacyjnymi, otwierane na zewnątrz.

Ściany i posadzki w pom socjalnym i WC

W pomieszczeniu socjalnym i WC na podłodze wykonać izolację – folią elastyczną w płynie np. ATLAS WODER E i ułożyć płytki gresowe.

Ściany w tych pomieszczeniach okładać płytkami ceramicznymi. W pomieszczeniu WC do wysokości 2m a w pomieszczeniu socjalnym pasy płytek ceramicznych pomiędzy szafkami dolnymi a górnymi które będą stanowić między innymi fartuch dla zlewozmywaka i umywalki.

Przewody wentylacyjne.

Zgodnie z opinią kominiarską dla pomieszczenia WC i pomieszczenia socjalnego wykonać nowe przewody wentylacyjne i wyprowadzić je ponad dach

Montaż drzwi p.poż

Na korytarzu poddasza użytkowego w jego północnej części są zlokalizowane stalowe drzwi za którymi są schody prowadzące na poddasze wysokie – strych. Należy zdemontować istniejące drzwi i zamontować normatywne drzwi p.poż o odporności ogniowej REI 60.

Projektowane drzwi i ściana na korytarzu w części południowej wydzielająca pomieszczenia biurowe winna być wykonana o odporności ogniowej REI 60 zaproponowana szklana ściana ze szkła ognioochronnego i konstrukcji zgodnej z wymaganiami norm

Remont klatki schodowej prowadzonej z 1 piętra do poddasza użytkowego czyli 2 piętra.

- Remont istniejących schodów drewnianych-

1.Oczyszczenie schodów zgodnie z programem konserwatorskim renowacja drewna

2. Przystosować konstrukcje schodów drewnianych do przepisów pożarowych poprzez stosowanie preparatów chemicznych lub nanotechnologii.

Wykonać impregnację powierzchni drewnianych środkiem ognioochronnym metodą natrysku lub smarowania. Warunkiem skuteczności będzie odpowiednia ilość impregnatu wprowadzona w strukturę drewna zgodna z danymi producenta (zwykle jest to 3-4 krotne naniesienie preparatu w odstępach 3-4 godzinowych). Proponuje się impregnat do drewna np. KUPRAFUNG-UNIEPALNIACZ o klasie nie niższej B-s2,d0 lub inny o podobnych parametrach się Na zaimpregnowane drewno można nakładać środki dekoracyjne i powłoki wodoodporne.

- Remont kutych stalowych balustrad i drewnianych pochwyków - balustrady odczyścić z nawarstwień malarskich i rdzy, zabezpieczyć minią i malować w kolorze pierwotnym
- Remont okładzin ścian i stropu - wykończenie ścian przewiduje odtworzenie pierwotnej kolorystyki zgodnie ze stratygrafią ścian i sklepień.
- Remont konserwatorski malatury.

Na klatce schodowej na zabudowie skosu dachu jest malatura -namalowany obraz przedstawiający ptaki w locie nawiązujący do charakteru budynku. podlega remontowi konserwatorskiemu.

Ocieplenie wewnętrzne ścian zewnętrznych dolnego poddasza użytkowego

Ściany zewnętrzne dolnego poddasza użytkowego trójwarstwowe (warstwa osłonowa + izolacja powietrzna + warstwa nośna). Warstwa osłonowa i nośna w postaci ścian ryglowych drewnianych z wypełnieniem w postaci muru z cegły pełnej o klasie wytrzymałości 15 MPa na zaprawie cementowo-

wapiennej klasy M5 (mur pruski). Elementy drewniane ścian ryglowych o przekroju poprzecznym 14/12 cm z wyjątkiem rygla górnego (oczepu) warstwy nośnej, którego przekrój poprzeczny przyjęto 14/18cm. Drewno konstrukcyjne ścian ryglowych klasy C27. Połączenia elementów szkieletowych drewnianych wykonywane tradycyjnie, na wręby, wypusty i czopy drewniane, bez użycia łączników metalowych. Wypełnienie murowe jednostronnie tynkowane tynkiem cementowo wapiennym gładkim kategorii III, licowanym w licem konstrukcji drewniane. W miejscach gdzie izolacja powietrzna nie spełnia swojej roli utworzyć warstwę izolacji termicznej ze styropianu grubości 8 cm.

6.Instalacje

Budynek wyposażony jest w instalacje ;

- wody zimnej i ciepłej
- kanalizację sanitarną
- instalację c.o.
- instalację elektryczną
- instalację teletechniczną (sieć telefoniczna i komputerowa).

Projektowana instalacji dla dolnego poddasza użytkowego – II piętra budynku została opisana szczegółowo w częściach projektów branżowych.

Zaprojektowane instalacje :

Instalacja sanitarne :

- Instalacja wodociągowa - rozprowadzenie projektowanej instalacji wodociągowej do odbiorników wg nowej aranżacji wewnątrz pom. socjalnego i węzła sanitarnego przewidziano pod stropem w przestrzeni sufitu podwieszonego (podejścia do odbiorników w bruzdach ściennych zasilających w/w urządzenia sanitarne .
- Instalacja ciepłej wody użytkowej - urządzenia sanitarne na II p. zasilane będą z istniejącego pionu c.w.u. zlokalizowanego w pom. WC. Projektowana instalacja c.w.u. wykonana będzie z rur stalowych ocynkowanych do c.w.u. lub z tworzywa sztucznego atestowanych, prowadzonych równolegle obok rur wody zimnej, mocowanych do przegród budowlanych analogicznie jak instalacja wody zimnej.
- Kanalizacja sanitarna - urządzenia sanitarne na II p.podłączone będą do istniejącego pionu kanalizacji sanitarnej usytuowanego w bruździe ściennej w pom. WC, i wyprowadzić pion ks ponad dach i zakończyć odpowietrzeniem w postaci wywiewki dachowej.
- Instalacja c.o. - w związku z uzupełnieniem ścian wewnętrznych na II p. istniejące grzejniki wraz z gałkami należy zdemontować i ponownie zamontować w tej samej lokalizacji po uprzednim przygotowaniu ich do ponownego montażu
- Instalacja wentylacji mechanicznej - zaprojektowano instalację wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewną z centralą wentylacyjną z nagrzewnicą elektryczną, chłodnicą freonową, wymiennikiem odzysku ciepła,sekcjami tłumiącymi na ssaniu i tłoczeniu. Centralę wentylacyjną zlokalizowano na poddaszu nieużytkowym nad II p., agregat chłodniczy na ścianie zewnętrznej na wys. I p. Czerpnię i wyrzutnię powietrza zlokalizowano na dachu, czerpnia powietrza znajdować się będzie w odległości normatywnej od wszelkich źródeł zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Rozprowadzenie przewodów wentylacyjnych przewidziano wzdłuż ścian w przestrzeni sufitu podwieszanego II p. Instalacja wentylacyjna wykonana będzie z przewodów z blachy stalowej ocynkowanej, mocowanych do ścian i sufitów za pomocą typowych podpór i podwieszów, z kratkami wentylacyjnymi nawiewnymi i wywiewnymi. Instalacja wentylacyjna w sali konferencyjnej wyposażona będzie w regulatory przepływu powietrza. Pomieszczenie socjalne oraz węzeł sanitarny wyposażone będą w wentylatorki łazienkowe zamontowane na kanałach wentylacji grawitacyjnej, sprzężone z oświetleniem oraz ewent. sterowane zegarem sterującym z programem dobowo – tygodniowym.

Instalacje elektryczne i teletechniczne:

- Oświetlenie - do oświetlenia pomieszczeń II piętra budynku zaprojektowano oprawy o natężeniu oświetlenia i stopniu ochrony IP dostosowanymi do rodzaju pomieszczenia. W ciągach komunikacyjnych oraz pomieszczeniach gdzie może przebywać większa ilość osób zaprojektowano oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne. Oświetlenie awaryjno-kierunkowe przewidziano jako pracujące w trybie na ciemno. Oprawy wyposażać w piktogramy kierunkowe.

- Instalacja gniazd – zaprojektowano instalacje gniazd ogólnego stosowania i instalacje zestawów gniazd zespolonych tak zwane punkty elektryczno – logiczne, ilości dostosowane do potrzeb użytkownika
- Instalacja dla potrzeb zasilania urządzeń wentylacji mechanicznej z elementami chodzenia.

7.. Zagadnienia bhp

Użyte materiały budowlane i wykończeniowe muszą posiadać aprobatę techniczną dopuszczającą do stosowania w obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, nie wydzielających żadnych szkodliwych substancji w trakcie użytkowania.

8. Uwagi końcowe

Uwagi końcowe

1. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z Prawem Budowlanym
– Ustawa z dnia 7 czerwca 1994 (jednolity tekst Dz.U. z 2017 poz. 1332) z późniejszymi zmianami;
- Ustawa o wyrobach budowlanych - Dz.U. Nr 92 z dnia 16 kwietnia 2004r. poz.881 oraz zgodnie z Polskimi Normami.
- 2.Roboty prowadzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. (Dz. U. Nr 47 poz. 401) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas robót budowlanych.
- 3.Zaleca się sporządzenie harmonogramu prac wykonawczych z podziałem ich na etapy zgodnie z wymaganiami remontu konserwatorskiego.
- 4.Wszelkie prace powinny być nadzorowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do pełnienia funkcji technicznych w budownictwie. Wszelkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z treścią pozwolenia na budowę. W trakcie prowadzonych robót, mogą wystąpić elementy nieprzewidziane w niniejszy projekcie. W każdej sytuacji należy zgłosić się do projektanta celem ustalenia dalszego sposobu postępowania. W przypadku jakichkolwiek nieprzewidzianych uszkodzeń należy niezwłocznie powiadomić projektanta.
- 5.Wszystkie użyte materiały, sprzęty i urządzenia muszą posiadać aprobatę techniczną dopuszczającą do stosowania w obiektach użyteczności publicznej i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 6.Wszelkie nazwy własne produktów i materiałów przywołane w niniejszym projekcie służą ustaleniu pożądanego standardu wykonania i określenia właściwości i wymogów technicznych założonych dla projektowanych rozwiązań.
- 7.Dopuszcza się zamieszczenie rozwiązań w oparciu o produkty i wyroby innych producentów pod warunkiem: - spełniania tych samych właściwości technicznych, - przedstawienia zamiennych rozwiązań na piśmie (dane techniczne, atesty, dopuszczenia do stosowania).

RYSUNKI

SPIS RYSUNKÓW

LP	NAZWA	NR
1	Plan sytuacyjny	1
2	Elewacja Zachodnia	2
3	Elewacja Wschodnia	3
4	Elewacja Północna	4
5	Elewacja Południowa	5
6	Rzut piwnicy	6
7	Rzut II piętra – stan projektowany	7
8	Legenda do rys. 7	7.1
9	Rzut poddasza nieużytkowego	8
10	Przekrój A-A	9
11	Wejście z klatki schodowej	10
12	Zestawienie stolarki okiennej	11
13	Zestawienie stolarki drzwiowej	12
14	Foto wnętrza obiektu	13

RYSUNKI

SPIS RYSUNKÓW

LP	NAZWA	NR
1	Plan sytuacyjny	1
2	Elewacja Zachodnia	2
3	Elewacja Wschodnia	3
4	Elewacja Północna	4
5	Elewacja Południowa	5
6	Rzut piwnicy	6
7	Rzut II piętra – stan projektowany <i>(z uzgodnieniem sanepid i bhp)</i>	7
8	Legenda do rys. 7	7.1
9	Przekrój A-A	8
10	Zestawienie stolarki okiennej	9
11	Rzut poddasza i instalacje sanitarne – c.o.	1S
12	Rzut II piętra - Instalacja wod- kan	2S
13	Rzut II piętra – wentylacja mechaniczna	3S
14	Rzut II piętra – Instalacje elektryczne	E-1
15	Schemat rozdzielnic RG - istniejąca	E-2
16	Schemat tablicy TB2	E-3