

nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT TECHNICZNY
nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT (MODERNIZACJA) BUDYNKU WYDZIAŁU GEOINŻYNIERII UNIwersYTETU WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
adres obiektu budowlanego	OLSZTYN, UL. PRAWOCHEŃSKIEGO 1
kategoria obiektu budowlanego	IX
identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	286201_1.0054.1/10
imię i nazwisko / nazwa inwestora, adres inwestora	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski 10-957 Olsztyn, ul. Oczapowskiego 2

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA BUDYNKU	Projektant	mgr inż. arch. JOLANTA PIETKIEWICZ	listopad 2023	
	spec. uprawnień	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń		
	numer uprawnień	11/WMOKK/2006		
KONSTRUKCJA	Projektant	inż. ADAM KACPRZYK	listopad 2023	
	spec. uprawnień	Konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń		
	numer uprawnień	WAM/0057/PWOK/08		

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU TECHNICZNEGO

1. Kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych oraz kopie zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu projektantów.....	4-5
2. Oświadczenie projektanta.....	6
3. Opis do projektu	
1. Rozwiązania konstrukcyjne obiektu budowlanego – stan istniejący.....	7-11
2. Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu – stan projektowany.....	11-14
3. Geotechniczne warunki i sposób posadowienia obiektu budowlanego.....	14
4. Roboty wykończeniowe wewnętrzne – materiał i kolorystyka	14
5. Roboty wykończeniowe zewnętrzne – materiał i kolorystyka	14-19
6. Rozwiązania niezbędnych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego	19-20
7. Sposób powiązania instalacji i urządzeń z sieciami zewnętrznymi.....	20
8. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, które mają wpływ na architekturę, konstrukcję i inne instalacje.....	20
9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	208
10. Charakterystyka energetyczna budynku	20
4. Część graficzna	
1. Plan sytuacyjny	rys. 1
2. Rzut piwnicy	rys. 2
3. Rzut parteru	rys. 3
4. Rzut piętra	rys. 4
5. Elewacja północna i wschodnia	rys. 5
6. Elewacja południowa i zachodnia	rys. 6
7. Zestawienie stolarki	rys. 7
8. Okno O1 – inwentaryzacja	rys. 8
9. Okno O3 – inwentaryzacja	rys. 9
10. Okno P1-P4 – typ A – projekt	rys. 10
11. Okno P5-P6 – typ B – projekt	rys. 11
12. Okno P7-P8 – typ C – projekt	rys. 12
13. Okno O1' – projekt	rys. 13
14. Okno O1" („świadek”) – projekt	rys. 13.1
15. Okno O1 – projekt	rys. 14
16. Okno O2 – projekt	rys. 15
17. Okno O2' – projekt	rys. 15.1
18. Okno O3' – projekt	rys. 16
19. Okno O4 – projekt	rys. 17
20. Okno O5 – projekt	rys. 18
21. Drzwi D1 – projekt	rys. 19

22. Drzwi D2 – projekt	rys. 20
23. Balustrady	rys. 21
24. Schody do piwnicy w elewacji wschodniej	rys. 22
25. Schody do piwnicy w elewacji południowej	rys. 23
26. Mur przy schodach zewnętrznych	rys. 1-K



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WARMIŃSKO-MAZURSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

I.dz. WMOKK/507/2006

Olsztyn, dnia 8 grudnia 2006 r.

sygnatura akt: WMOKK/11/2006

DECYZJA nr 11/WM OKK/2006

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247).), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pani:

magister inżynier architekt
(tytuł zawodowy)

Jolanta Borysewicz
(imię lub imiona i nazwisko)

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący Komisji: Piotr Kaniewski
2. Sekretarz Komisji: Magdalena Rafalska
5. Członek Komisji: Anna Rokita
4. Członek Komisji: Andrzej Góralski
5. Członek Komisji: Mariusz Szafarzyński
6. Członek Komisji: Tomasz Lella

Otrzymują:

1. Jolanta Borysewicz,

2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:

- 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- 2) okręgowa rada Izby Architektów.

3. a.a.

10-117 Olsztyn, ul. 1-Maja 13, pok.306, tel. (0-89)521 34 30 do 32, e-mail : wm@iarp.pl, <http://www.wm.iarp.pl>
NIP : 739-32-79-898, REGON : 017466395-00067, Konto : PKO BP II O/Olsztyn, Nr 39 1020 3541 0000 5602 0011 4033



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

magister inżynier architekt Jolanta Pietkiewicz

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **11/WMOKK/2006**, jest wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0176**.

Członek czynny od: 11-01-2007 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-07-2023 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Katarzyna Roszkowska, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0176-FD7A-83BD-B6Y3-8EF2

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

OŚWIADCZENIE

Niżej podpisani projektanci oświadczają, iż **projekt techniczny**
REMONTU (MODERNIZACJI) BUDYNKU WYDZIAŁU GEOINŻYNIERII
UNIwersytetu WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
przy ul. Prawocheńskiego 1 w Olsztynie, działka nr 1/10, obręb 54
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. **JOLANTA PIETKIEWICZ**
upr. bud. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
11/WMOKK/2006

listopad 2023 r.

OPIS DO PROJEKTU TECHNICZNEGO

Remontu (Modernizacji) budynku Wydziału Geoinżynierii Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego Olsztyn, ul. Prawocheńskiego 1, dz. nr 1/10, obręb 54

1. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE OBIEKTU BUDOWLANEGO (STAN ISTNIEJĄCY)

1.1. Opis ogólny

Konstrukcja budynku tradycyjna, mieszana. Ściany zewnętrzne jednowarstwowe z licowej cegły ceramicznej, wewnętrzne z cegły ceramicznej. Stropy częściowo typu Kleina, częściowo sklepienia ceglane, nad holom parteru płyta żelbetowa. Schody żelbetowe wykończone lastrykiem. Konstrukcja dachu płatwiowo-kleszczowa niska, pokrycie dachu blachą ocynkowaną na poszyciu z desek.

1.2. Elewacje

Ściany z cegły licowej ceramicznej czerwonej na zaprawie wapienno-piaskowej z pasowym detalem wykonanym z cegły ceramicznej żółtej. Główny detal stanowią szczyty schodkowe, gzymsy kostkowe oraz cofnięte płyciny podokienne w strefie parteru.

Elewacja północna - frontowa

Elewacja jedenastoosiowa z wejściem w osi centralnej. Trzy skrajne osie oraz oś centralna zaakcentowane w lekko wysuniętych ryzalitach zwieńczonych szczytami dwuspadowymi. Pozostałe osie (4,5,7 i 8) ze stolarkami węższymi w formie biforium. Wszystkie otwory zwieńczone łukiem odcinkowym. Niska strefa cokołu z cegły klinkierowej brązowej rozpoczynająca się kształtką, powyżej wysunięty schodkowy gzyms na 4 warstwy cegieł, nad nim pod oknami cofnięte kwatery. Parter od piętra oddziela gzyms międzykondygnacyjny również na 4 warstwy cegieł ustawionych schodkowo, a w bocznych ryzalitach ukośnie (narożnikiem w stronę frontową). Szczyty ryzalitów ze schodkowym detalem i wysuniętymi pilastrami w narożach. Osie poza ryzalitami posiadają gzyms wieńczący schodkowy z położonym niżej gzymsem w formie kostkowej. Całą elewację przecinają poziome pasy z żółtej cegły ceramicznej.

Elewacja zachowana w ogólnym stanie dostatecznym. Lico ceglane silnie spatynowane zwłaszcza pod oknami w strefie cokołu. Szczyty ryzalitów przemurowane bez spoinowania. Cegła żółta w podziałach pasowych w wielu miejscach pozbawiona lica. W kilku miejscach widoczne ubytki cegieł. Gzyms nad strefą cokołu bardzo silnie porażony biologicznie, od góry wyścielany zaprawą cementową. Masywne betonowe studzienki doświetlające piwnice mocno zawilgocone, prawie w całości pokryte zielonym nalotem i porośnięte mchem, miejscowe głębokie spękania. Na całej elewacji w dość przypadkowych miejscach zamontowane nieestetyczne kratki wentylacyjne.

Okna piwniczne wtórne, w konstrukcji jednoramowej z PCV, dwudzielne ze słupkiem stałym. Pozostałe okna parteru i piętra drewniane, skrzynkowe, dzielone w 1/3 wysokości ślimieniem. Okno w ryzalicy centralnym trójdzielne, czteropoziomowe z 12 kwaterami, pozostałe dwudzielne, czteropoziomowe z 8 kwaterami. Wszystkie okna kondygnacji nadziemnych posiadają pierwotne ościeżnice. Wszystkie oprócz dwóch posiadają też pierwotne zewnętrzne skrzydła nadślimienia, w oknie trójdzielnym pierwotne są również skrzydła wewnętrzne nadślimienia. Pozostałe skrzydła wtórne. Główne drzwi wejściowe drewniane dwuskrzydłowe pełne z nadślimieniem trójdzielnym, po renowacji.



Fot. 1 Elewacja północna – widok ogólny

Elewacja południowa

Elewacja jedenastoosiowa z wejściem w osi centralnej. Ryzality narożne mocno wysunięte. Ryzalit centralny składa się z trzech osi z czego oś centralna wysunięta jest jeszcze osobno. W osi centralnej nad drzwiami znajduje się duże okno doświetlające klatkę schodową, a w samym szczycie okulus. Wszystkie otwory zwieńczone łukiem odcinkowym. Rozczłonkowanie elewacji analogiczne do elewacji północnej.

Elewacja zachowana w ogólnym stanie złym. Widać wiele spękań struktury muru w strefie centralnej oraz w osiach od strony wschodniej. Cegła jest bardzo mocno spatynowana, w wielu miejscach lico jest prawie czarne. Duże ubytki gzymsu cokołowego, który jest zniszczony w około 50%. Pozostały wyścielany zaprawą cementową od góry. Klinkierowy cokół w stanie złym, w wielu miejscach przykrywa go zaprawa cementowa oraz wystająca ponad opaskę bitumiczna warstwa izolacji pionowej. Wiele cegieł jest także kompletnie zniszczonych bądź podkutych. Liczne przemurowania wokół okien wykonane nieestetycznie bez prawidłowego spoinowania. Liczne głębokie ubytki żółtej cegły. Rozległe porażenie biologiczne w strefie cokołu.. Szczyty ryzalitów przemurowane bez spoinowania.

Masywne betonowe studzienki doświetlające piwnice mocno zawilgocone, w całości pokryte zielonym nalotem i porośnięte mchem. Na całej elewacji w dość przypadkowych miejscach zamontowane nieestetyczne kratki wentylacyjne.

Nieprawidłowe ukształtowanie terenu przy zejściu do piwnicy oraz brak izolacji pionowej na murze oporowym spowodowały jego rozległe zasolenie i zawilgocenie.

Okna piwniczne wtórne, w konstrukcji jednoramowej z PCV, dwudzielne ze słupkiem stałym. Wtórny oknem z PCV jest również okulus i okno klatki schodowej, którego podział został zmieniony. Pozostałe okna parteru i piętra drewniane, skrzynkowe o podziałach identycznych jak w elewacji frontowej. Wszystkie drewniane okna kondygnacji nadziemnych posiadają pierwotne ościeżnice. W dziesięciu oknach zachowały się również pierwotne zewnętrzne skrzydła nadświetlenia. Pozostałe skrzydła są wtórne. Jedno okno jest nowe, wykonane na wzór stolarki zabytkowej.

Drzwi w osi centralnej drewniane dwuskrzydłowe pełne z nadświetlem dwudzielnym, wtórne. Drzwi do piwnicy w ryzalicie bocznym drewniane pełne, wtórne.



Fot. 2 Elewacja południowa – widok ogólny

Elewacja zachodnia

Elewacja czteroosiowa, w osi 1 i 2 ślepe otwory okienne. W narożach oraz centralnej części wysunięte pilastry. Cokół z cegły klinkierowej brązowej całkowicie zasłonięty podniesionym poziomem przyległego placu (parkingu), powyżej wysunięty schodkowy gzyms na 4 warstwy cegieł, nad nim pod oknami cofnięte kwatery. Parter od piętra oddziela gzyms kordonowy również na 4 warstwy cegieł ustawionych ukośnie (narożnikiem w stronę frontową). Elewację wieńczy gzyms schodkowy z położonym niżej gzymsem w formie kostkowej. Całą elewację przecinają poziome pasy z żółtej cegły ceramicznej.

Elewacja zachowana w stanie dostatecznym. Widoczne spękania strukturalne cegły w osi 4. Ościeże i płycina okna parteru przemurowana. Naprawy wykonane nieestetycznie bez scalania i powielania pierwotnego spoinowania. Widoczne podkucia cegieł w osi 1 i 2 w celu osadzenia dachu nieistniejącej już przybudówki. Widać także wiele ubytków lica żółtej cegły. Dolne partie muru mocno zachłapane cementową zaprawą, skuta jest część gzymsu nad cokołem. Wyściełanie zaprawą cementową pozostałego gzymsu od góry. Duże porażenie biologiczne oraz zawilgocenie cokołu. Całą elewację pokrywa nierównomierna patyna o różnym stopniu nasilenia tak jak na pozostałych elewacjach. Betonowe studzienki doświetlające piwnice mocno zawilgocone, w całości pokryte zielonym nalotem i porosłe mchem.

Okna piwniczne wtórne, jednoramowe, drewniane, dwudzielne ze słupkiem stałym. Pozostałe okna parteru i piętra drewniane, skrzynkowe o podziałach identycznych jak w elewacji frontowej. Wszystkie okna kondygnacji nadziemnych posiadają pierwotne ościeżnice. Wszystkie prócz jednego posiadają też pierwotne zewnętrzne skrzydła nadświetlenia. Okno parteru w osi 4 jest w największym stopniu zachowane w oryginale w odniesieniu do całego budynku. Wszystkie skrzydła zewnętrzne są pierwotne. Pozostałe skrzydła w oknach są wtórne.



Fot. 3 Elewacja zachodnia – widok ogólny

Elewacja wschodnia

Elewacja czteroosiowa z zejściem do piwnicy w osi drugiej. Rozczłonkowanie analogiczne do elewacji zachodniej.

Elewacja zachowana w stanie dostatecznym. Spękanie strukturalne muru w osi pierwszej. W strefie cokołu wiele zachłapań białą farbą olejną oraz sprejem. Pod gzymsem cokołu liczne białe zacieki na murze. Gzyms cokołowy wyścielany od góry zaprawą cementową. Nieestetyczne przemurowania wokół kratki wentylacyjnej, ubytki spoinowania w strefie cokołu. Naloty biologiczne i mchy na klinkierze oraz betonowych uzupełnieniach klinkieru. Miejscowe wykruszenie się ceglanego lica żółtych cegieł oraz punktowo cegieł czerwonych w kwaterach podokiennych. Mur zejścia do piwnicy wykonany z zaprawy cementowej mocno zawilgocony, spękany, przekryty zielonym i czarnym nalotem.

Okna piwniczne wtórne, w konstrukcji jednoramowej z PCV, dwudzielne ze słupkiem stałym. Wtórny oknem z PCV ze zmienionym podziałem jest również okno na piętrze w osi 4. Pozostałe okna są drewniane: 3 szt. posiada oryginalne ościeżnice w tym jedno również oryginalne zewnętrzne skrzydła nadświetlenia, pozostałe są wtórne bez detalu, okno na parterze w osi 4 jednoramowe ze zmienionym podziałem. Drzwi do piwnicy w osi 2 drewniane pełne, wtórne.



Fot. 4 Elewacja wschodnia – widok ogólny

2. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCJI OBIEKTU – STAN PROJEKTOWANY

W ramach prac modernizacyjnych przewidziano m.in.:

2.1. Roboty rozbiórkowe

- demontaż betonowych studzienek doświetlających piwnice
- demontaż opaski z kostki brukowej wokół budynku
- demontaż i odtworzenie muru oporowego i schodów przy zejściu do piwnicy w elewacji wschodniej
- izolacja muru oporowego wraz z wykonaniem nowego spocznika przy zejściu do piwnicy w elewacji południowej
- demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej
- demontaż progów betonowych przy drzwiach piwnicznych i wejściowych w elewacji południowej
- demontaż wszystkich krat w oknach prócz kraty w pom. węzła cieplnego
- demontaż istniejących obróbek blacharskich m.in. na gzymsach, parapetach, attykach
- demontaż rynien i rur spustowych
- demontaż współczesnych lamp nad wejściami (3 szt.)
- demontaż krutek i rur wentylacyjnych
- demontaż zbiorników gazów technicznych wraz z okablowaniem na elewacji południowej

2.2. Roboty budowlane

2.2.1. Izolacje

A) Izolacja muru oporowego z cegły (zejście do piwnicy – elewacja południowa)

1. Odkopać mur oporowy zejścia do piwnicy, starannie oczyścić powierzchnie ścian.
2. Wyrównać powierzchnie ścian, wykonać fasety na połączeniu ścian z ławami fundamentowymi za pomocą cementowej zaprawy murarskiej Z 01.
3. Wykonać zewnętrzną izolację pionową ścian piwnicznych:
 - zagruntować podłoże za pomocą preparatu Imberal BES 10. Do gruntowania preparat rozcieńczyć wodą w proporcji 1:10,
 - wykonać szpachlowanie podłoża za pomocą masy Imberal S100,
 - ułożyć izolację pionową za pomocą masy bitumicznej Imberal S100 w dwóch cyklach,
 - wykop zasypać żwirem.

Uwaga:

Renowację murów należy wykonać kompletnym systemem jednego producenta. Niedopuszczalne jest mieszanie poszczególnych składników systemów między sobą. W opisie użyto produkty firmy Quick-mix. Dopuszczalne jest stosowanie materiałów innych firm niż podana powyżej, jednak ich jakość musi być nie gorsza od wskazanej.

2.2.2. Mury

Wytyczne i zalecenia konserwatorskie z Programu Prac Konserwatorskich autorstwa Pracowni ARTER Sylwia Hliwiadczyń (Chojnik, październik 2023):

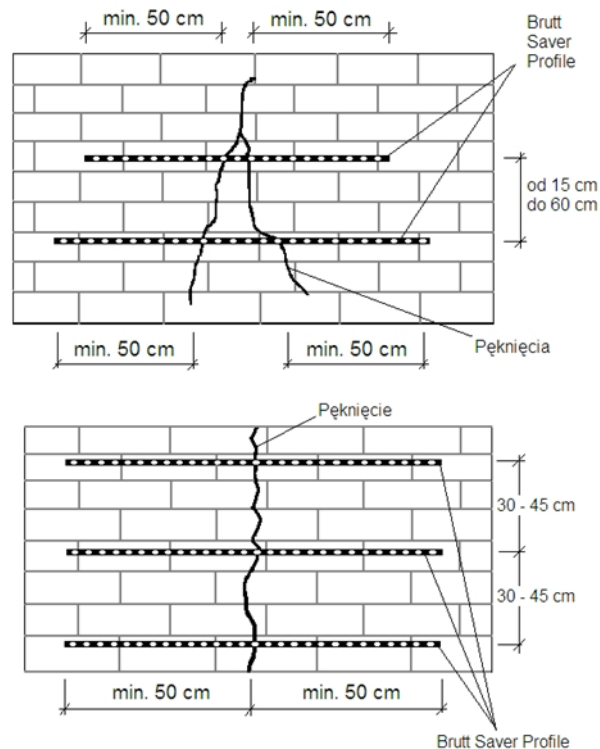
1. Wykucie wtórnych spoin, usunięcie betonowych łat i uzupełnień.
2. Szycie murów w systemie Brutt Saver bądź równoważnym.
3. Delikatne oczyszczenie mechaniczne lica ceglanego z zachłapań tynkarskich i klejowych.
4. Delikatne czyszczenie chemiczne lica ceglanego z graffiti i farb przy pomocy past zmydlających, płynu Conrad bądź równoważnych.
5. Czyszczenie elewacji metodą ciśnieniowego strumienia wodnego na gorąco. W miejscach trudnych do oczyszczenia zaleca się zastosowanie past zmywających bądź 1%-2% roztworu kwasu fluorowodorowego.
6. Oczyszczenie partii murów w strefie cokołu porażonych mikroorganizmami, zaleca się zneutralizowanie mikroorganizmów preparatem Boramon, Biotin T lub równoważnym o zbliżonych parametrach.
7. Odsalanie partii muru pokrytych białym nalotem przy pomocy kompresów z bentonitu, piasku i celulozy. Zabieg w razie potrzeby należy powtórzyć.
8. Wzmocnienie strukturalne cegieł, których lico pudruje się, zaleca się preparat KSC 300 firmy Remmers bądź równoważny.
9. Rekonstrukcja brakujących gzymsów i przemurowanie nieestetycznych napraw cegłą o zbliżonych wymiarach i kolorze do oryginału.
10. Przemurowanie pojedynczych uszkodzonych bądź wykruszonych cegieł w elewacjach.
11. Rekonstrukcja ubytków spoinowania, spoiną odpowiadającą kolorem oraz opracowaniem do oryginału.
12. Rekonstrukcja ubytków klinkierowej cegły w cokole na wzór oryginału,
13. Uzupełnienie ubytków w licu ceglanym masą barwioną o odpowiednim uziarnieniu, zbliżoną parametrami do naturalnej cegły, zaprawa firmy Remmers lub równoważna.
14. Scalenie kolorystyczne przemurowań i uzupełnień farbami laserunkowymi firmy Keim Restauro -

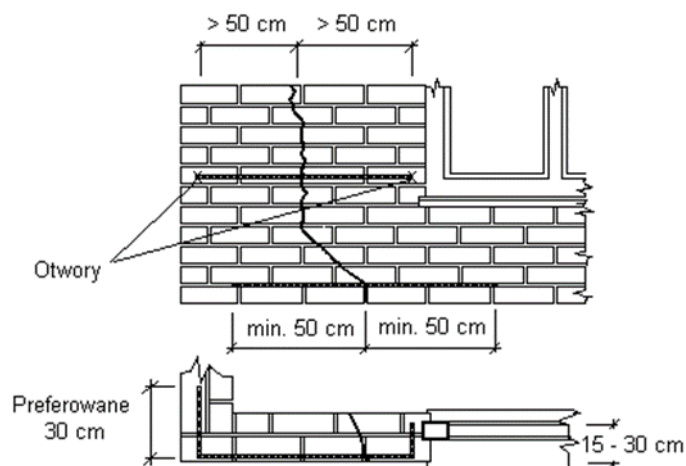
Lasur lub równoważnymi o zbliżonych parametrach.

15. Hydrofobizacja elewacji preparatem Funcosil firmy Remmers bądź równoważnym.

System szycia murów w systemie Brutt Saver

1. Wyfrezować szczeliny w poziomej spoinie,
2. Wyfrezowane szczeliny wyczyścić powietrzem i przepłukać wodą,
3. Przygotować Brutt Saver Profile o odpowiednich długościach
4. Używając pistoletu iniekcyjnego z płaską końcówką, umieścić w tylnej części szczeliny wałek zaprawy Brutt Saver Powder o grubości około 1 cm,
5. W szczelinie zamontować Brutt Saver Profile zatapiając je we wcześniej położonej zaprawie Brutt Saver Powder. W razie potrzeby profile miejscowo docisnąć drewnianymi klinami,
6. Na zamontowane profile wprowadzić pistoletem kolejną warstwę zaprawy Brutt Saver Powder o grubości około 1 cm i przy pomocy szpachelki do fugowania wyrównać ją tak, aby szczelnie przylegała do ścianek szczeliny i całkowicie zakrywała Brutt Saver Profile,
7. Po związaniu zaprawy usunąć drewniane kliny, a pozostałą szczelinę wypełnić zwykłą zaprawą murarską.
8. Głębokość szczelin - od 35 do 55 mm,
9. Minimalna długość Brutt Saver Profili od skrajnych pęknięć: 50 cm
10. Odstępy między kolejnymi szczelinami ok. 3 warstwy cegieł,
11. W miejscach gdzie pęknięcie jest nie dalej niż 50 cm od końca ściany, zagięty na odcinku 30 do 50 cm Brutt Saver Profil montować w wyfrezowanej szczelinie lub w wywierconym otworze w przyległej ścianie,
12. Jeżeli pęknięcie jest nie dalej niż 50 cm od krawędzi otworu, zagięty na odcinku 15-30 cm Brutt Saver Profil zamontować w otworze wywierconym w murze.





3. GEOTECHNICZNE WARUNKI I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nie dotyczy.

4. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE – MATERIAŁ I KOLORYSTYKA

4.1. Parapety

Wszystkie okna na kondygnacjach nadziemnych oprócz okna O5 wyposażać w parapety, a w piwnicy tylko te oznaczone na rysunku nr 2. Parapety wykonać z płyty MDF gr. 28 mm w kolorze stolarki. Wyjątek stanowi parapet do okna O3', który należy wykonać drewniany odtwarzając profil z oryginału.

5. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE – MATERIAŁ I KOLORYSTYKA

5.1. Studzienki doświetlające (rys. nr 22)

W miejsce starych studzienek betonowych projektuje się montaż doświetlaczy prefabrykowanych: korpus bez dna z jasnego betonu elewacyjnego w klasie C30/37, z felcem wewnętrznym. Rozmiar studzienek (wymiary wewnętrzne w świetle szer. x gł. x h):

800x500x900mm – 8 szt.(ST1); 800x500x1200mm – 1 szt.(ST2)

1000x500x900mm – 10 szt.(ST3) i 1000x500x1200mm – 5 szt.(ST4)

Doświetlacze zamontować łącznie z systemowymi, dedykowanymi do nich kratowymi rusztami stalowymi 30/10. Odprowadzenie wody ze studzienki poprzez warstwę żwirową usypaną ok. 20cm poniżej zewnętrznego parapetu okien.



5.2. Mur oporowy (rys. nr 23)

Przy zejściu do piwnicy od strony ul. Oczapowskiego wtórny betonowy mur należy zdemontować i wykonać w tym miejscu nowy z betonu architektonicznego z wyobleniem w narożu nawiązując do formy pierwotnej zachowanej przy zejściu do piwnicy od strony południowej. Wykonać również nowe warstwy spocznika przed wejściem zgodnie z rysunkiem.

5.3. Barrierki (rys. nr 21)

Przy zejściach do piwnicy projektuje się barrierki ochronne ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze antyczna miedź. Słupki z rury Ø42,4, kotwione do muru oporowego, zakończone ozdobną kulą (kula łączona z trzonem słupka za pomocą nitowania). Poprzeczki z płaskowników 30x6mm.

5.4. Stolarka otworowa

5.4.1. Okna

Na obiekcie zachowało się jedno okno, które w największym stopniu posiada oryginalną substancję zabytkową (okno O1"). Znajduje się na elewacji zachodniej na parterze w osi 4 (fot. 1-4) i to ono posłużyło za wzór do zaprojektowania nowej stolarki okiennej. Wszystkie okna w elewacji frontowej posiadają oryginalną konstrukcję skrzynkową i oprócz dwóch wszystkie mają również zachowane pierwotne górne skrzydła zewnętrzne. Te okna należy zachować, poddać pracom konserwatorskim wg wytycznych zawartych w *Programie Prac Konserwatorskich autorstwa Pracowni ARTER Sylwia Hliwiadczyń (Chojnik, październik 2023)*, który stanowi integralną część projektu. Z uwagi na to, że skrzydła wewnętrzne są wtórne, zaprojektowano je z szybą zespoloną analogicznie do pozostałych okien. Pozostałe okna przeznacza się do wymiany przez wzgląd na ich wtórny charakter bądź nie w pełni zachowaną formę. Okna o zmienionych podziałach m.in. duże okno doświetlające klatkę schodową zostało zaprojektowane na wzór stolarki pierwotnej.

Stolarkę wykonać w standardzie konserwatorskim z profili drewnianych, wzorowaną na oryginalnej stolarce wg rysunków projektu. Zaprojektowano ją jako jednoramową, z szybą zespoloną Thermofloat 4/16/4 + Argon. Ramiaki skrzydeł z profili zwężonych tj. 72mm, tak aby jak najbardziej były zbliżone szerokością do skrzydeł oryginalnych. Aby zachować również oryginalny wymiar szprosu szer. 22 mm zaprojektowano je w formie niekonstrukcyjnej tj. naklejanej i czopowanej do ramiaka skrzydła. Dodatkowo pomiędzy szybami zespolonymi zaprojektowano przekładkę – ramkę dystansową, która będzie imitowała szpros konstrukcyjny. Metalowa ramka między szybami winna być pomalowana w kolorze okna. Montaż szyb przy użyciu silikonu odpornego na działanie pleśni i grzybów w kolorze stolarki. Nowe okna winny być zamontowane w taki sposób jak zabytkowe tzn. w widoku od zewnątrz drewniane oboknie powinno wystawać poza ceglane obramienie w takim samym stopniu tj. 1 cm. Współczynnik przenikania ciepła $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Stolarkę zaopatrzyć w nawiewniki ciśnieniowo automatyczne oraz okucia obwiedniowe, zawiasy stalowe regulowane z nakładką mosiężną i mosiężne klamki dwuramienne (mocowane pośrodku listew przyrmykowych). Wzory okuć oraz klamki należy przedstawić do akceptacji inwestora i projektanta.



Fot. 1 Okno O1' - widok od zewnątrz



Fot. 2,3 Okno O1' – listwa przymykowa zewnętrzna



Fot. 4 Okno O1' - widok od wewnątrz

5.4.2. Drzwi

Drzwi piwniczne D1 oraz wejściowe na kl. schodową D2 są wtórne. Drzwi D2 zaprojektowano w oparciu o inwentaryzację pierwotnych drzwi wejściowych do budynku, natomiast piwniczne poprzez analogię w uproszczonej formie. Stolarkę wykonać wg załączonych rysunków.



Fot. 5. Drzwi wejściowe oryginalne – wzór dla drzwi projektowanych.

5.5. Obróbki blacharskie

Projekt zakłada wymianę istniejących obróbek blacharskich na nowe z blachy tytanowo -cynkowej patynowanej w kolorze jasnoszarym gr. 0,7 mm. Nowe obróbki blacharskie należy wykonać m.in. na: parapetach okien kondygnacji nadziemnych, gzymsie międzykondygnacyjnym schodkowym, attykach oraz gzymsie wieńczącym na którym leżą rynny.

5.6. Orynnowanie

Projektuje się nowe rynny i rury spustowe systemowe 150/100 z blachy tytanowo - cynkowej patynowanej w kolorze jasnoszarym gr. 0,7 mm.

5.7. Pozostałe

5.7.1. Opaski

Istniejące opaski z kostki brukowej wraz z obrzeżami należy usunąć. Nowe o tej samej szerokości tj. 60 cm (szerokość doświetlaczy piwnicznych) wykonać jako przepuszczalne z otoczaka ze spadkiem od budynku. Opaski wykończyć standardowym obrzeżem betonowym w kolorze jasnoszarym.

Od strony zachodniej budynku (parking) również na szerokości studzienek piwnicznych należy wykonać opaskę z otoczaka, obniżając jednocześnie poziom opaski o ok. 15 cm. Dzięki temu woda rozbryzgowa nie będzie tak niszczyć ścian zewnętrznych. Projektowaną opaskę należy wydzielić od placu parkingowego obrzeżem betonowym o przekroju 15x40cm.

Od strony południowej w miejscach gdzie teren ma spadki w kierunku budynku sugeruje się by w miarę możliwości wyprofilować go w kierunku odwrotnym (od budynku).

5.7.2. Progi

W drzwiach projektowanych D1 i D2 betonowe i ceramiczne progi należy zdemonstować i wykonać nowe z granitu płomieniowanego w kolorze szarym o wymiarach: dla drzwi D1 - 30x100x5cm, dla drzwi D2 – 24x190x10cm.

5.7.3. Lampy

Zewnętrzne oświetlenie wejść do budynku jest współczesne i stylowo nie dopasowane do obiektu. Lampy (3 szt.) należy wymienić na nowe, ale stylistycznie nawiązujące do charakteru budynku. Przykład poniżej.



Ostateczny wybór lamp należy przedstawić do akceptacji inwestora i projektanta.

5.7.4. Skrzynka gazowa

Istniejącą skrzynkę gazową należy wymienić na stylizowaną tzw. „staromiejską”, kolor: antyczna miedź.

6. ROZWIĄZANIA NIEZBĘDNYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

6.1. Instalacja gazów technicznych

Instalację na ścianie południowej budynku należy zdemonstować i ułożyć po wewnętrznej stronie ściany.

6.2. Instalacja wentylacji

Przed demontażem istniejących kratek i rur wentylacyjnych na elewacjach budynku, należy bezwzględnie wykonać w pomieszczeniach instalację wentylacji mechanicznej poprowadzonej przez dach na podstawie wcześniej opracowanego projektu.

7. SPOSÓB POWIĄZANIA INSTALACJI I URZĄDZEŃ Z ZSIECIAMI ZEWNĘTRZNYMI

Nie dotyczy.

8. ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ INSTALACJI TECHNICZNYCH, KTÓRE MAJĄ WPŁYW NA ARCHITEKTURĘ, KONSTRUKCJĘ I INNE INSTALACJE

Zbiorniki z gazami technicznymi w istniejącej lokalizacji należy usunąć. Ewentualna nowa lokalizacja uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakłada ich przesunięcie w miejsce wskazane na planie sytuacyjnym. W przypadku przesunięcia zbiorników istniejącą stalową obudowę należy zdemontować i wykonać nową o tych samych gabarytach (100x150x190cm) z blachy pełnej typu corten.

9. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Nie dotyczy.

10. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Z uwagi na zabytkowy charakter budynku, zaprojektowano okna z uwzględnieniem wytycznych W-M Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: okna kondygnacji nadziemnych w elewacji frontowej pozostają skrzynkowe z wymienionymi skrzydłami wewnętrznymi na dwuszybowe zespolone + szyba zewnętrzna oraz pozostałe okna zostaną wymienione na jednoramowe, dwuszybowe o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Olsztyn, listopad 2023 r.

autor: Jolanta Pietkiewicz
architekt IARP