

# **O P I S   T E C H N I C Z N Y**

## **DO ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO REMONTU STREFY WEJŚCIA BUDYNKU PROKURATURY OKRĘGOWEJ I REJONOWEJ W GORZOWIE WLKP.**

### **1.0.    TEMAT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Tematem niniejszego opracowania jest projekt architektoniczno – budowlany remontu strefy wejścia budynku Prokuratury Okręgowej w Gorzowie Wlkp., zlokalizowanego w Gorzowie Wlkp. przy ul. Moniuszki 2. Zakres opracowania obejmuje projekt architektoniczno – budowlany.

Kategoria obiektu budowlanego XII.

### **2.0.    PODSTAWA OPRACOWANIA**

2.1.    Zakres prac uzgodniony z Inwestorem.

2.2.    Inwentaryzacja robocza – pomiarowa i fotograficzna.

### **3.0.    LOKALIZACJA BUDYNKU**

Budynek zlokalizowany jest w jednostce ewid. Gorzów Wlkp. przy ul. Moniuszki 2, na działce nr 1518 (id 086101\_1.0005.1518) w obrębie nr 0005 Śródmieście.

### **4.0.    STAN ISTNIEJĄCY**

#### **4.1.    CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA**

Budynek stanowiący przedmiot opracowania jest obiektem wolnostojącym, częściowo podpiwniczonym, trzykondygnacyjnym, z poddaszem użytkowym, dachem wielospadowym, krytym dachówką ceramiczną. Budynek został poddany modernizacji i rozbudowie w 1998 r.. Pierwotna część (od strony ulicy) została wzniesiona w technologii tradycyjnej w I poł. XX wieku, a część rozbudowana powstała w 1998 r. Obie części posiadają układ konstrukcyjny mieszany.

#### **4.2.    ELEMENTY KONSTRUKCJI**

Starsza część budynku posiada betonowe fundamenty, ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem. – wap. Ściany zewnętrzne posiadają grubość 2 cegieł i ocieplenie ze styropianu gr. 10 cm, wewnętrzne nośne 1 cegły, a działowe 0,5 cegły. Strop nad piwnicą i parterem – gęstożebrowy, typu Kleina, nad pozostałymi kondygnacjami drewniane stropy belkowe. Schody kondygnacji użytkowych o konstrukcji żelbetowej, na poddasze – drewniane. Dach o konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną karpiówką.

Istniejąca część stanowiąca rozbudowę posiada fundamenty żelbetowe, ściany zewnętrzne o budowie warstwowej z warstwą nośną murowaną z cegły silikatowej gr. 25 cm (na parterze) oraz z bloków z betonu komórkowego gr. 24 cm (na wyższych kondygnacjach). Ocieplenie ścian zewnętrznych stanowi warstwa styropianu gr. 10 cm. Ściany wewnętrzne nośne wykonano z cegły silikatowej gr. 25 cm (na parterze) oraz z bloków z betonu komórkowego gr. 24 cm (na wyższych kondygnacjach). Ściany działowe wykonano z bloków z betonu komórkowego gr. 6 i 12 cm. Konstrukcję stropów i stropodachów wykonano z żelbetowych kanałowych płyt prefabrykowanych, uzupełnianych wylewkami żelbetowymi. Konstrukcję schodów i szybu windy wykonano jako żelbetowe, monolityczne. Dach wykonano o konstrukcji drewnianej, kryty dachówka cementową zakładkową.

#### **4.3.    ELEMENTY WYKOŃCZENIA ZEWNĘTRZNEGO**

Tynk zewnętrzny cem. – wap. Okładziny zewnętrzne z klinkierowej cegły elewacyjnej. Po-

krycie dachu – dachówka ceramiczna karpiówka i zakładakowa. Obróbki blacharskie z blachy miedzianej i stalowej ocynk. Okna i drzwi zewnętrzne o konstrukcji aluminiowej.

#### 4.4. ELEMENTY WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNEGO

Tynk wewnętrzny cem. – wap. z gładzią gipsową. W pomieszczeniach wc płytki ceramiczne do wysokości 2,05 m. Sufity poddasza z płyt gipsowo – kartonowych na ruszcie stalowym. Powłoki malarskie emulsyjne w kolorach beżowych. Posadzki pokryte wykładziną dywanową, PCV, terakotą i gresem. Przeszklenia wewnętrzne o konstrukcji aluminiowej. Stolarka drzwiowa płycinowa pełna. Balustrady ze stali nierdzewnej.

#### 4.5. ELEMENTY INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH

Budynek wyposażony w instalacje: wod. – kan., c.o., gazową, elektryczną oświetleniową i gniazd wtykowych, teletechniczną oraz monitoringu.

### 5.0. WARUNKI GRUNTOWO - WODNE

Pod względem kategorii geotechnicznej budynek zaliczono do kategorii II.

Nie przeprowadzono badań geotechnicznych podłoża gruntowego.

### 6.0. OCENA STANU TECHNICZNEGO

#### 6.1. CHARAKTERYSTYKA STANU TECHNICZNEGO

W wyniku oględzin nie stwierdzono zmian w elementach konstrukcji budynku, stąd ich ogólny stan techniczny należy ocenić jako dobry.

Spośród elementów wykończenia zewnętrznego i wewnętrznego zużycie eksploatacyjne wykazują dwa filary podcienia strefy wejściowej na elewacji południowo – wschodniej, podobnie jak ściany zewnętrzne przyziemia oraz półokrągły ryzalit na ww. elewacji wykończone zostały płytkami klinkierowymi w kolorze czerwonym, o wymiarach 6 x 25 cm, z zastosowaniem wiązania tzw. wozówkowego. Do spoinowania użyto zaprawy na bazie cementu w kolorze szarym. Górną, poziomą powierzchnię filarów wykończono analogicznie. Powierzchnia filarów od strony zewnętrznej wykonana jest z delikatnym spadkiem ku dołowi, posiadając formę architektoniczną przypór. W wyniku uwag zgłoszonych przez użytkownika obiektu oraz oględzin przedmiotowych filarów stwierdzono odspajanie się elementów okładziny klinkierowej od ich konstrukcji murowej. Zjawisko dotyczy głównie elementów okładziny położonych w górnej części filarów oraz w pobliżu ich narożników. Odspajaniu ulegają zarówno pojedyncze płytki, jak i całe większe fragmenty, złożone z wielu płytek.

#### 6.2. WNIOSKI

Mając na względzie opisane wyżej zjawisko odspajania się elementów okładziny klinkierowej od konstrukcji murowej podjęto następujące wnioski i zalecenia:

- Bezpośrednią przyczyną opisanego wyżej odspajania się elementów okładziny klinkierowej od konstrukcji murowej jest destrukcyjne działanie wody przedostającej się pod powierzchnię okładziny poprzez górną, poziomą część wieńczącą filary oraz poprzez naturalne nieszczelności spoin, szczególnie w płaszczyznach ukośnych. Zjawisko to jest szczególnie szkodliwe w okresie jesienno – zimowym, kiedy penetrująca pod powierzchnię okładziny woda opadowa zamarza, powodując uszkodzenia (rozsadzanie) zaprawy i spoin.
- W celu eliminacji ww. zjawiska należy usunąć istniejącą okładzinę klinkierową wraz z warstwą zaprawy łączącej, powierzchnię muru oczyścić, odpylić i zagruntować preparatem penetrującym. Na tak przygotowaną powierzchnię należy wkleić (np. przy użyciu kleju do systemów dociepleń) matę ochronno – drenażową umożliwiającą odpływ wody opadowej pod powierzchnią okładziny na zewnątrz. Warstwę wykończeniową zewnętrzną w formie płytek klinkierowych o takim samym kształcie i kolorze należy układać przy użyciu kleju mrozoodpornego dedykowanego do płytek klinkierowych, a spoiny jako lekko

wklęsłe wykończyć zaprawą do fugowania – elastyczną i wodoodporną w kolorze szarym. Górną, poziomą płaszczyznę filarów należy wykończyć opierzeniem z blachy stalowej, ocynkowanej i malowanej proszkowo w kolorze czerwonym, dopasowanym do koloru okładziny klinkierowej. Opierzenie przy ścianach zewnętrznych należy wciąć w izolację cieplną i uszczelnić silikonem dekarским, zaś na zewnątrz należy je wysunąć poza lico filarów na około 5 cm i zakończyć kapinosem.

## **7.0. STAN PROJEKTOWANY**

### **7.1. WYBURZENIA**

**7.1.1. WYBURZENIA W ŚCIANACH ISTNIEJĄCYCH** - nad projektowanym wyburzeniem w ścianie działowej gr. 0,5 cegły, w miejscu projektowanego otworu drzwiowego zamontować nadproże strunobetonowe typu SBN 72/120. Prace należy wykonywać w następującej kolejności:

- przesunąć przycisk alarmu p.poż. w strefę poza planowany otwór drzwiowy,
- wykonać wyburzenie w ścianie działowej na wymiar planowanego otworu drzwiowego i wysokość nadproża,
- osadzić nadproże strunobetonowe typu SBN 72/120 tak, aby oparcie obustronne był nie mniejsze niż 20 cm (dł. 1,40 m). Nadproże należy zaklinować w ścianie za pomocą zaprawy cementowej montażowej,
- ościeża wyrównać zaprawą montażową, a następnie wraz z nadprożem wykończyć na gładko gładzią gipsową i pomalować na kolor ścian.

### **7.2. PROJEKTOWANE ELEMENTY WYKOŃCZENIA ZEWNĘTRZNEGO**

**7.2.1 REMONT OKŁADZINY KLINKIEROWEJ PYLONÓW** - istniejącą okładzinę klinkierową pylonów w strefie wejścia wraz z warstwą zaprawy łączącej należy skuć, powierzchnię muru oczyścić, odpylić i zagruntować preparatem penetrującym. Na tak przygotowaną powierzchnię należy wkleić (np. przy użyciu kleju do systemów dociepleń) matę ochronno – drenażową umożliwiającą odpływ wody opadowej pod powierzchnią okładziny na zewnątrz. Warstwę wykończeniową zewnętrzną w formie płytek klinkierowych o takim samym kształcie i kolorze należy układać przy użyciu kleju mrozoodpornego dedykowanego do płytek klinkierowych, a spoiny jako lekko wklęsłe wykończyć zaprawą do fugowania – elastyczną i wodoodporną w kolorze szarym. Górną, poziomą płaszczyznę filarów należy wykończyć opierzeniem z blachy stalowej gr. min. 0,6, ocynkowanej i malowanej proszkowo w kolorze czerwonym, dopasowanym do koloru okładziny klinkierowej. Zaleca się wyprofilowanie opierzenia z niewielkim spadkiem na zewnątrz (1-2%). Opierzenie należy wkleić klejem montażowym do uprzednio zamocowanego do muru podkładu z desek impregnowanych gr. min 20 mm. Podkład należy zamontować do korony muru za pomocą kotew rozporowych. Opierzenie przy ścianach zewnętrznych należy wciąć w izolację cieplną i uszczelnić silikonem dekarским, zaś na zewnątrz należy je wysunąć poza lico filarów na około 5 cm i zakończyć kapinosem. Na czas prowadzenia ww. robót należy zdemonstrować 2 kamery monitoringu, 2 puszki instalacji odgromowej, szyld i godło, zaś po przeprowadzeniu prac powtórnie je zamontować. Istniejące przewody instalacji schładzania odprowadzające skropliny z dwóch jednostek zewnętrznych do rury spustowej należy obudować korytkami ochronnymi PCV 80x60 mm w kolorze beżowym.

### **7.3. PROJEKTOWANE ELEMENTY WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNEGO**

**7.3.1. STOLARKA WEWNĘTRZNA** – zaprojektowano nowe drzwi pomiędzy korytarzem, a pomieszczeniem ochrony. Drzwi te należy wykonać jako płycinowe, pełne o poszyciu z hdf i konstrukcji z drewna iglastego z wypełnieniem płytą o właściwościach akustycznych np. wiórową otworowaną, w kolorze drewna. Ościeżnice systemowe, przylgowe z mdf w kolorze skrzydeł. Okucia systemowe ze stali chromowanej lub satynowanej. Wyposażyć w zamek z

wkładką patentową, klamkę z szyldem. Fragment posadzki w progu drzwiowym należy uzupełnić płytkami gresowymi dopasowanymi kształtem i kolorem do płytek istniejących.

#### **8.0. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA, HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW**

W granicach objętych obszarem niniejszego opracowania nie występują żadne istniejące uwarunkowania, mogące powodować powstanie zagrożeń dla środowiska, bądź higieny i zdrowia przyszłych użytkowników obiektu.

Realizacja projektowanej inwestycji nie wpłynie na powstanie zagrożeń dla środowiska, bądź higieny i zdrowia przyszłych użytkowników obiektu.

Z uwagi na zbyt bliską lokalizację istniejącego świerku kłującego od zewnętrznej ściany budynku i potencjalną możliwość szkodliwej penetracji systemu korzeniowego w strukturę ścian fundamentowych zaleca się jego wycinkę.

#### **9.0. WARUNKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Budynek stanowiący przedmiot opracowania nie jest wpisany do rejestru zabytków, ani nie leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Budynek jest położony terenie układu urbanistyczno – architektonicznego tzw. Górnego Miasta, pochodzącego z początków XX w. i ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Opracował :  
mgr inż. arch. Krzysztof Grzegorzewski