

TOM 2

STRONA TYTUŁOWA

1

**NAZWA ELEMENTU
PROJEKTU BUD.** **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY**

**ZAMIERZENIE
BUDOWLANE** **ZAGOSPODAROWANIE TERENU, REMONT I PRZEBUDOWA
BUDYNKU DWORCA PKP W OZIMKU, ZE ZMIANĄ SPOSOBU
UŻYTKOWANIA I PIĘTRA, ORAZ ROZBIÓRKA DAWNEGO
BUDYNKU SOCJALNEGO.**

ADRES OBIEKTU **46-040 OZIMEK, ul. KOLEJOWA 1**

KAT. OBIEKTU BUD. **III**

**JEDNOSTKA
EWIDENCYJNA** **160908 _4 OZIMEK MIASTO**

OBRĘB EWIDENCYJNY **0091 OZIMEK**

NUMER DZIAŁKI **412/7**

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI **160908_4.0091.AR_7.412/7.**

INWESTOR: **GMINA OZIMEK**
ADRES INWESTORA **URZĄD MIASTA I GMINY
46-040 OZIMEK UL. KS. J, DZIERŻONA 4B**

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWA -NIA	PODPIS
ARCHITEKTURA BUDYNKU	PROJEKTANT	Mgr inż. arch. JADWIGA BARTNIK architektoniczne do projektowania bez ograniczeń Nr 59/88/Op.	27.10.2023	
	SPEC.UPRAWNIEŃ NUMER UPR.			
ARCHITEKTURA BUDYNKU	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY SPEC. UPRAWNIEŃ NUMER UPR.	Mgr inż arch. MARIA GAJDA -- KUCCHARZ architektoniczne do projektowania bez ograniczeń Nr 241/83/Op	27.10.2023	

Opole 27 październik 2023 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

projektu architektoniczno-budowlanego,, Zagospodarowania terenu, remontu i przebudowy budynku dworca PKP w Ozimku, ze zmianą sposobu użytkowania 1 piętra, oraz rozbiórki dawnego budynku socjalnego”, położonego przy ul. Kolejowej 1 dz. nr 412/7 , A.M.7 obręb Ozimek

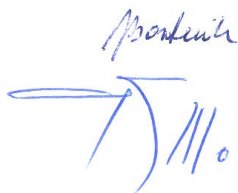
1. Strona tytułowa	str. 1
2. Zawartość opracowania	str. 2
3. Oświadczenie projektantów	str. 3
4. Opis techniczny	str. 4-19
5. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło,	str.20-22
6. Rysunki	str. 23-30
A - 1 Rzut piwnic	skala 1: 100
A - 2. Rzut parteru	skala 1: 100
A – 3. Rzut 1 piętra i dachu na parterem	skala 1: 100
A – 4. Rzut dachu na piętrem	skala 1: 100
A – 5. Przekroje A-A, B-B	skala 1:100
A – 6. Elewacje kolorystyka	skala 1: 100
A – 7. Elewacje – prace remontowe	skala 1:100
A – 8. Zdjęcia budynku do rozbiórki	

Oświadczenie o sporządzeniu projektu architektoniczno – budowlanego

My niżej podpisane

arch. Jadwiga Bartnik
Nr upr. 59/88/Op.

arch. Maria Gajda - Kucharz
nr upr. 241/83/Op,



oświadczamy, że na podstawie art.34 ust. 3d, pkt.3 ustawy Prawa Budowlanego (Prawo Budowlane - jednolity tekst Dz. U. 2023. Poz. 668 niniejszy projekt arch.- bud . został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Oświadczenie dotyczy projektu arch. - budowlanego jw.

Nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego

Projekt architektoniczno-budowlany,, Zagospodarowania terenu, remontu i przebudowy budynku dworca PKP w Ozimku, ze zmianą sposobu użytkowania 1 piętra, oraz rozbiórki dawnego budynku socjalnego

Adres: **Ozimek, ul. Kolejowa 1, dz. nr 412/7 , A.M.7 obręb Ozimek**

Nazwa inwestora : **Gmina Ozimek**

Adres Inwestora **46-040 Ozimek ul. Ks. J. Dzierżona 4B**

Opis techniczny

do projektu architektoniczno – budowlanego „Zagospodarowania terenu, remontu i przebudowy budynku dworca PKP w Ozimku, ze zmianą sposobu użytkowania 1 piętra, oraz rozbiórki dawnego budynku socjalnego” położonego przy ul. Kolejowej 1 dz. nr 412/7, AM.7 obręb Ozimek

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa z Inwestorem: Gmina Ozimek, ul. Ks. J. Dzierżona 4B - jego program.
- 1.2. Mapa do celów projektowych w skali 1 : 500 wydana przez.
- 1.3. Wytyczne Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25.03.2022 znak ZN.5180.75.2021. MK
- 1.4. Inwentaryzacja budowlana do celów projektowych opracowana przez autorów projektu.
- 1.5. Dokumentacja fotograficzna wykonana j.w.
- 1.6. Obowiązujące normy i przepisy budowlane.
- 1.7. Wizja w terenie.
- 1.8. Opinia techniczna ścian zewnętrznych i elementów architektonicznych opracowana przez mgr inż. Marka Kansego
- 1.9 Uzgodnienie z PKP SA Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu
- 1.10. Uzgodnienie z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A
- 1.11. Uzgodnienie ZPKP Energetyka S.A
- 1.12. Uzgodnienie ZZ TK TELEKOM Sp. z o.o.
- 1.13. Uzgodnienie Z TK TELKOL sp. z o.o.

II . RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- **Kategoria obiektu -XVII – BUDYNKI DWORCOWE**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont i przebudowa budynku dworca PKP w Ozimku, ze zmianą sposobu użytkowania drugiej kondygnacji, oraz rozbiórka dawnego budynku socjalnego położonego przy ul. Kolejowej 1 dz. nr 412/7 , A.M.7 obręb Ozimek

III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek dworca PKP przy ul. Kolejowej 1 w Ozimku wpisany jest do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Nieruchomych . Budynek powstał pod koniec XIX wieku.

3.1. TEREN LOKALIZACJI

Budynek Dworca PKP zlokalizowany jest w północnej części Ozimka przy ul. Kolejowej 1.na działce nr 412/7, AM.7 obręb Ozimek

3.1.1.Usytuowanie

Od południa graniczy z działką nr 412/8 – tereny kolei PKP - tory kolejowe.

Od północy działka graniczy z działką nr 396/22 (o pow. 0,062 ha)– plac przed budynkiem dworca PKP .

Działka 396/2 graniczy od północy z działką nr 396/1 - ul. Kolejową .

Od wschodu działka nr 412/7 z działką nr 412/8 – tereny kolei PKP

Od zachodu graniczy z działką nr 412/6 – zabudowana budynkiem.

Wejście główne do budynku od strony ul. Kolejowej, od strony południowej wejście na perony ,

Dodatkowe wejścia od strony południowej do części magazynowej, oraz budynku socjalnego przeznaczonego do rozbiórki.

Od strony ul. Kolejowej wejście do hallu oraz drugie wejście do magazynu (z rampy) i wejście do piwnicy oraz trzy wejścia do piwnic w budynku socjalnym.

Własność terenu – Gmina Ozimek

Terren lokalizacji budynku dworca w spadku o rzędnej .od 182, 50 m npm od strony peronów do.181,6 m npm od strony północnej -wejścia głównego

Poziom posadzki parteru -.183,13 m npm..

Różnicę wysokości pomiędzy poziomem ulicy i wejściem głównym pokonano reprezentacyjnymi , betonowymi schodami zlokalizowanymi od strony północnej.

3.1.3 Istniejąca zabudowa

Teren, w granicach opracowania, zabudowany jest murowanym budynkiem dworca kolejowego składającego się z trzech części. Od strony zachodniej część techniczna i magazynowa, jednokondygnacyjna, środkowa dwukondygnacyjna - hall - poczekalnia dworca i w kondygnacji II mieszkalna. Część wschodnia - biurowo - administracyjna, jednokondygnacyjna. Część zachodnia i środkowa dostępne są od strony ulicy tj od północy i od peronów tj od południa, część wschodnia tylko od strony południowej.

Wejście główne od strony ulicy, z racji dużej różnicy terenu dostępne jest betonowymi schodami zewnętrznymi.

3.2. DANE CHARAKTERYSTYCZNE CAŁEGO OBIEKTU

3.2.1. Dane ogólne

powierzchnia zabudowy obiektu	- 395,50 m ²
- powierzchnia schodów i rampy	- 76,25 m ²
- powierzchnia użytkowa obiektu (objętego opracowaniem)	- 354,00 m ²
- w tym powierzchnia piwnic..-	84,13 m ²
- powierzchnia parteru -	203,75 m ²
- powierzchnia 1 piętra -	66,12 m ²
- kubatura całego budynku	2 344,00 m ³
- liczba kondygnacji nadziemnych	- w części środkowej - 2
	w skrzydłach bocznych - 1
- liczba kondygnacji podziemnych	- 1
- długość bez ocieplenia :	45,00 m
- szerokość max:	11,70 m
- wysokość do okapu:	8,59 m
- wysokość do kalenicy:	9,83 m

3.2.2 Historia

Budynek dworca Ozimek powstał na początku dwudziestego wieku.

Omawiany obiekt założony jest na rzucie prostokąta. Dwukondygnacyjna część środkowa, posiada, po obydwu stronach, jednokondygnacyjne skrzydła oraz, od strony południowej dobudowę jednokondygnacyjną

W trakcie działań wojennych w dużej części uległ zniszczeniu. Został, w części zniszczonej, odbudowany w uproszczonej formie architektonicznej.

Zachowała się jedynie w całości jednokondygnacyjna część zespołu budynków zlokalizowana od strony zachodniej. Przeznaczona była na część socjalną. Obecnie stan techniczny tej części, zgodnie z wizją lokalną i opinią techniczną stanu konstrukcji, nie nadaje się do dalszej eksploatacji ani remontu. Może zagrażać życiu. Bezwzględnie nadaje się do rozbiórki.

3.2.3. Funkcja

Obiekt składa się z trzech części. Środkowej dwukondygnacyjnej i bocznych jednokondygnacyjnych.

• Piwnica

Piwnica dostępna jest głównie od zewnątrz od strony ulicy. Zejście wewnętrzne do piwnicy zlokalizowane w hallu dworca jest nieczynne.(zamurowane).

Pomieszczenia piwniczne mają nienormatywną wysokość i właściwie, poza składem węgla są nieużytkowane. Doświetlone są nieczynnymi okienkami zlokalizowanymi w studzienkach piwnicznych.

• Parter

W skrzydle zachodnim znajdują się pomieszczenia magazynowe i techniczne dostępne od strony peronu i poprzez rampę, od strony ulicy Kolejowej. Są to pomieszczenia nieużytkowane. Pomieszczenia techniczne PKP nie są objęte zakresem opracowania. Ostatnia część zachodniego skrzydła – to jednokondygnacyjny budynek pełniący w przeszłości funkcję budynku socjalnego.

Dwukondygnacyjną, środkową część obiektu, w poziomie parteru zajmuje hall - poczekalnia dworcowa z głównym wejściem od strony ulicy i wyjściem od strony południowej, na perony. W hallu zlokalizowana jest drewniana, jednobiegowa klatka schodowa prowadząca na kondygnację drugą. Klatka obudowana jest drewnianą ścianką.

Hall połączony był z pomieszczeniami technicznymi i magazynowymi w skrzydle zachodnim.

Posiada wejście do pomieszczeń PKP zlokalizowanych w dobudówce od strony południowej. Pomieszczenia te mają również wejście od zewnątrz, od strony peronu.

Od strony wschodniej znajduje się jednokondygnacyjne skrzydło, w którym mieściły się pokoje biurowe oraz kasy.

Pomieszczenia te dostępne są od strony południowej, osobnymi wejściami od strony peronu.. W chwili obecnej całe skrzydło jest nieużytkowane.

• Piętro

Na pierwszym piętrze usytuowane jest mieszkanie dwupokojowe z kuchnią i wc na klatce schodowej.

Łazienki brak. W kuchni wydzielono miejsce na kabinę natryskową.

Ogrzewanie mieszkania i ciepła woda ze zbiornika na ciepłą wodę, ogrzewaną podkłą w kuchni węglowej.

W pokojach ogrzewanie piecowe. Mieszkanie przewietrzane na przestrzał. Doświetlenie oknami od strony południowej i północnej.

Nad klatką schodową kondygnacji drugiej znajduje się wejście w przestrzeń dachową, nieużytkową.

3.2.4. Dane konstrukcyjne

Fundamenty – nie badano -

Ściany fundamentowe – ceglane

Ściany zewnętrzne i konstrukcyjne - murowane z cegły pełnej

Ściany działowe - murowane z cegły, w części biurowej z płyt g-k

Stropy -

- nad piwnicami - stropy masywne typu Klein

- strop pomiędzy parterem a I piętrem - drewniany

Dach -

- nad parterowymi częściami obiektu - płaski, dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, kryty papą.

- nad częścią środkową, dwukondygnacyjną drewniany dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, kryty papą.

Schody

- zewnętrzne - betonowe

- wewnętrzne - drewniane

3.2.5. Stan techniczny

• Piwnice

Piwnice w złym stanie technicznym.

- w strefie cokołowej widoczne zawilgocenie ścian zewnętrznych

- poziom zawilgocenia w granicach 5,6% do 8,9 %

- ściany porażone przez glony w strefie cokołowej

- zawilgocenie ścian od wewnątrz w piwnicach. Poziom zawilgocenia w granicach od 11% do 13,9%

- tynki piwnic uległy destrukcji na skutek zasolenia i zawilgocenia. W większości tynków brak, widoczne ceglano lico ścian.,

- ściany punktowo porażone przez grzyby i pleśń

- drzwi do piwnicy – stalowe, skorodowane i nieszczelne – do wymiany na nowe

- stolarka okienna w piwnicy do wymiany, w pom. [0.4] otwory okienne zamurwane. Zamurwanie nieszczelne. Przez powstały otwór w murze woda deszczowa wlewa się do pomieszczenia.

- posadzka ceglana i betonowa - zawilgocone i uszkodzone, spękaną z licznymi ubytkami

Strop nad piwnicami

- strop masywny, na belkach stalowych typu Kleina. Widoczne belki stalowe w wielu miejscach skoro-
- dowane,

• Parter

- Ściany zewnętrzne grubości 43 cm + tynki,

- ściany wewnętrzne konstrukcyjne - 25 cm.

Stan techniczny ścian jest zróżnicowany, w zależności od miejsca występowania

W części parterowej -

- zawilgocenie ścian parteru, poziom zawilgocenia waha się w granicach od 10,65 do 17,9 %

- w wielu miejscach w poziomie parteru tynki uległy destrukcji na skutek zasolenia

- narożnik ścian przy wyjściu na perony pęknięty, wymaga naprawy

- ściana w pom. magazynowym nad drzwiami do sanitariatu – pęknięta – wymaga naprawy.

- w skrzydle wschodnim ścianki działowe typu plaster pszczeli gr. 5 cm – do rozebrania
- Strop nad parterem – na belkach drewnianych.
- Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, kryty papą na deskowaniu pełnym, w pomieszczeniach biurowych stropy podwieszone.
- Elewacje proste, bez elementów dekoracyjnych, tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym.

3.2.6. Stan techniczny elementów wykończeniowych

Stolarka okienna

- Istniejące okna drewniane skrzynkowe, malowane były na biało. Okna są nieszczelne, wypaczone. Drewno od zewnątrz skorodowane czynnikami atmosferycznymi. Ramy, ościeża i szprosy skorodowane. Wszystkie okna nadają się do wymiany. Wszystkie otwory okienne posiadają proste nadproża

Stolarka drzwiowa

- Istniejące drzwi do hallu (od strony północnej i południowej) są w złym stanie technicznym i przeznaczone są do wymiany
- Wrota bramy przesuwnej w elewacji północnej do magazynu - stalowe, do likwidacji,
- Wrota stalowe w elewacji południowej, w dobrym stanie technicznym, należy je odczyścić i pomalować, wyregulować zawieszenie skrzydeł (drzwi się zacinają)
- Drzwi do piwnic **na elewacji północnej** zamykane drzwiami stalowymi przeznacza się do wymiany.

Obróbki blacharskie

- Obróbki blacharskie parapetów okiennych wykonane są z blachy stalowej ocynkowanej. Blacha w wielu miejscach jest poprzerywana, wygięta na części parapetów. Obróbki nadają się do wymiany.

IV. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI ORAZ PLANOWANY PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek przeznaczony do przebudowy i remontu, z zachowaniem swojej podstawowej funkcji - dworca PKP.

• Kondygnacja pierwsza - parter

Istniejący hall, po renowacji, pozostaje bez zmian.

W strefie wejściowej, od strony wschodniej, z części pomieszczenia biurowego, projektuje się sanitariat ogólnodostępny, [1.2] przystosowany dla osób z niepełnosprawnościami.

W celu umożliwienia osobom niepełnosprawnym dostępu do hallu dworca, od strony południowej tj od strony peronu, projektuje się pochylnię. Dojście do pochylni - chodnikiem wzdłuż elewacji wschodniej.

UWAGA

Istniejące pomieszczenia dyspozytora PKP z zapleczem socjalnym i sanitarnym pozostają bez zmian. Powierzchnia ta jest poza zakresem opracowania.

Pomieszczenie techniczne [1.3], dostępne z hallu, z szafami elektrycznymi pozostawia się bez zmian. Istniejące pomieszczenia we wschodnim skrzydle, obecnie nie użytkowane, przeznacza się na cele biurowe. Likwiduje się istniejące ścianki działowe z płyt g-k. Istniejący sanitariat zostanie zlikwidowany, a tym samym poszerzony zostanie hall, w którym możliwe będzie usytuowanie szafy z częścią socjalną (zlew, lodówka, szafki).

Sanitariat został zaprojektowany od strony północnej (z części istniejącego pokoju biurowego)

Istniejące wejście do pomieszczenia skrajnego, od strony południowej, zostaje zlikwidowane i zamienione na otwór okienny a kamienne stopnie zewnętrzne przeznacza się do przeniesienia w miejsce nowo projektowanego dojścia do pomieszczenia biurowego.

Do części biurowej - jako wejście główne, pozostawia się wejście drugie od strony wschodniej w elewacji południowej.

Istniejący magazyn [1.4] pozostawia się bez zmian – będzie nadal pełnił funkcje magazynową.

Pomieszczenie gospodarcze – dostępne z magazynu zostanie przebudowane na sanitariat.

Wejście do magazynu od strony południowej pozostawia się bez zmian, Wejście od strony północnej – na istniejącą rampę, również pozostawia się bez zmian. Istniejącą bramę stalową, przesuwną, od strony północnej wymienia się na nową bramę rozwieralną.

• Kondygnacja druga -1 piętro

Wejście na 1 piętro drewnianymi schodami – zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi pozostawia się w istniejącej formie. Likwiduje się istniejące drzwi usytuowane na schodach oraz drewnianą obudowę.

Oddzielenie klatki schodowej zaprojektowano na kondygnacji drugiej.

Powierzchnię pierwszego piętra przeznacza się na pokoje biurowe z nowym zapleczem sanitarnym.

Ściany konstrukcyjne pozostają bez zmian

Ściany wydzielające komunikację projektuje się z płyt gipsowo - kartonowych , w układzie systemowym , na stelażu metalowym.

Przy schodach wydziela się pomieszczenie na sanitariat.

V. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO, WYGLĄD ZEWNĘTRZNY

w tym kolorystyka elewacji, elementy wykończeniowe, ustalenia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

5.1. Układ przestrzenny budynku

Budynek składa się z trzech części . tj z części środkowej dwukondygnacyjnej i jednokondygnacyjnych skrzydeł bocznych. Jest w całości podpiwniczony. Kryty dachem dwuspadowym w części środkowej.

Części boczne kryte dachem płaskim, o niewielkim spadku.

5.1.1. Zmiany w układzie przestrzennym budynku Dworca polegają na :

- rozbiórce fragmentu skrzydła zachodniego- nieużytkowanej dawnej części socjalnej - tj części budynku będącej w stanie technicznym zagrażającym życiu.
- dobudowie pochylni, do wejścia do hallu dworcowego od strony południowej. dla osób z niepełno - sprawnościami

5.1.2. Forma architektoniczna -

Pierwotny budynek dworca był licowany cegłą klinkierową, posiadał też elementy ozdobne wykonane z tynku ciągniętego oraz otwory okienne i drzwiowe z lukowymi nadprożami i dostosowaną do nich drewnianą stolarką.

Istniejący obiekt, odbudowany po zniszczeniach wojennych, nawiązuje do obiektu przedwojennego gabarytami i układem urbanistycznym. Posiada elewacje proste, wykończone tynkiem gładkim bez elementów ozdobnych , z otworami okiennymi i drzwiowymi o prostych nadprożach .

Planuje się, że w trakcie remontu elewacje obiektu zostaną ocieplone i wykończone klinkierem, a otwory , poza otworami pomieszczeń magazynowych i dobudówki od strony południowej uzyskają lukowe zakończenia. Nowy wystrój elewacji będzie nawiązywać charakterem do obiektu historycznego. .

VI. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

6.1. Parametry budynku (po przebudowie)

- kubatura budynku **2 344,00 m³**
 - powierzchnia użytkowa obiektu (objętego opracowaniem)...- .354,53 m²
 - w tym powierzchnia piwnic..- 84,02
 - powierzchnia parteru – 207,16 m²
 - powierzchnia 1 piętra – 63,35 m²
- liczba kondygnacji nadziemnych
 - w części środkowej – 2
 - w skrzydłach bocznych - 1
- liczba kondygnacji podziemnych - 1
- długość bez ocieplenia : 45,00 m
- szerokość max: 11,70 m
- wysokość do okapu: 8,59 m
- wysokość do kalenicy: 9,83 m

6.2. Inne dane niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

Budynek usytuowany na działce, leżącej wzdłuż ulicy Kolejowej . Zachowane normatywne odległości od budynków na sąsiednich działkach.

Dojazd do drogi pożarowej – z ul. Kolejowej.

6.3. Zestawienie projektowanych pomieszczeń i powierzchni.

nr pom.	nazwa pomieszczenia	posadzka	pow.	wysokość	kubatura wewnętrzna
	PIWNICA				
0.1	pom. Gospodarcze 1	posadzka ceglana	10,27	2,05	21,05

0.2	pom. Gospodarcze 2	pos betonowa	2,99	1,87	5,59
0.3	pom. Gospodarcze 3	pos betonowa	12,85	2,08	26,73
0.4	pom. Gospodarcze 4	pos betonowa	18,8	2,1	39,48
0.5	pom. Gospodarcze 5	pos betonowa	13,26	2,14	28,38
0.6	pom. Gospodarcze 6	pos betonowa	21,15	1,9	40,19
0.7	pom. Gospodarcze 7	pos betonowa	4,7	1,88	8,84
	razem		84,02		170,25
	PARTER				
1.1	hall z poczekalnią	istn. Płytki ceramiczne	45,04	3,75	168,90
1.2	sanitariat	plytki ceramiczne	4,04	2,60	10,50
1.3	pom. Techniczne	plytki ceramiczne	13,35	3,98	53,13
1.4	magazyn	posadzka betonowa	52,33	5,66	296,19
1.5	przedsionek	plytki ceramiczne	2,08	2,50	5,20
1.6	sanitariat	plytki ceramiczne	1,37	2,50	3,43
1.7	hall z aneksem socjalnym	plytki ceramiczne	9,58	3,00	28,74
1.8	pokój biurowy	pcv	32,33	3,30	106,69
1.9	pokój biurowy	pcv	40,86	3,30	134,84
1.10	sanitariat	plytki ceramiczne	6,18	3,30	20,39
	Razem		207,16		828,01
	1 PIĘTRO				
2.1	korytarz	deski	8,43	3	25,29
2.2	sanitariat	plytki ceramiczne	4,54	3	13,62
2.3	pokój biurowy 1	deski	12,9	3	38,70
2.4	pokój biurowy 2	deski	12,18	3	36,54
2.5	pokój biurowy 3	deski	20,79	3	62,37
2.6	schody	deski	4,51	3	13,53
	razem		63,35		190,05

VII. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .

Istniejące posadowienie budynku, ze względu na charakter inwestycji - roboty remontowe i przebudowa pomieszczeń, nie wykonano badań geologicznych.

VIII. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Projektowana przebudowa nie przewiduje lokali mieszkalnych W miejscu istniejącego mieszkania na 1 piętrze projektuje się pomieszczenia biurowe.

Na parterze w skrzydle wschodnim został zaprojektowany jeden lokal usługowy – 2 pokoje biurowe z częścią sanitarną, oraz na 1 piętrze – drugi lokal użytkowy – 3 pokoje biurowe z częścią sanitarną.

W skrzydle zachodnim wydzielono magazyn z częścią sanitarną.

X. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Zgodnie z obowiązującymi przepisami parter budynku jest dostępny dla osób niepełnosprawnych.

W budynku od strony peronów zaprojektowano pochylnię dostosowaną dla osób niepełnosprawnych, umożliwiającą wejście do hallu.

W hallu zaprojektowano sanitariat ogólnodostępny przystosowany dla osób niepełnosprawnych, wyposażony w odpowiednie uchwyty i poręcze.

XI. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE .

a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opad opadowych:

Woda dostarczana będzie z sieci miejskiej. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do rozbudowanego szamba wybieralnego o pojemności 9,5 m³. Wody deszczowe bez zmian - odprowadzane będą na teren.

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:

Głównym źródłem ciepła w budynku będzie pompa ciepła. Nie projektuje się urządzeń wytwarzających spaliny.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:

Obiekt wytwarzać będzie odpady wyłącznie tzw. komunalne. Odpady te będą segregowane zgodnie z obowiązującym prawem i odbierane przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Antoniewie. Łączna ilość odpadów nie przekroczy 2 m³ na tydzień.

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:

Jedynym źródłem hałasu będzie centrala wentylacyjna, wentylująca pomieszczenia sanitarne zlokalizowana na dachu niższej części, oraz pompa ciepła. Centrala w obudowie spełniającej nieprzekraczalne normy hałasu.

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne: brak wpływu, nie będą wycinane żadne drzewa

XII. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO,

w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:

- a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- b) dostępne nośniki energii – gaz, pompa ciepła
- c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej: – systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego
- d) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,
- e) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

W załączonym opracowaniu pt. analiza technicznych i ekonomicznych możliwości realizacji wydajnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło.

f). Inne wymagania związane z oszczędnością energii:

Budynek ocieplono zgodnie z polskimi normami i warunkami technicznymi. [Dz. U.2022.OZ.1225]

Przegrody zewnętrzne odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej oraz innym wymaganiom związanym z oszczędnością energii.

- Ściany gr. 38 do 42 cm, ocieplone styropianem gr. 16 cm, o współczynniku $\lambda=0,036$ - $U=0,194$ do $0,192 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.
- Okna o współczynniku przenikalności cieplnej U równym lub mniejszym $0,9 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.
- Drzwi zewnętrzne o współczynniku przenikalności cieplnej U równym lub mniejszym $1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.
- Stropy nad ostatnią kondygnacją ocieplone wełną mineralną gr. 25 cm, o współczynniku $\lambda=0,037$ - $U=0,143 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.
- Posadzka na gruncie ocieplona styrodurem gr

W ciągu wewnętrznych instalacji wodociągowych zastosowane zostaną wylewki z ogranicznikiem wypływu wody oraz perlatory co pozwoli ograniczyć nominalne zużycie wody od 25 do nawet 75%.

Miski ustępowe wyposażone będą w spłuczki z dwoma pozycjami spłukiwania wody odpowiednio 3l i 6l co pozwoli na kolejne oszczędności wody.

Oświetlenie z wykorzystaniem opraw energooszczędnych.

XIII. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

Wszystkie grzejniki należy wyposażać w termostaty automatycznie regulujące temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach.

XIV. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM:

Budynek wyposażony będzie w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizację sanitarną, wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła oraz c.o. i c.w.u. zasilane z pompy ciepła. Obiekt będzie wyposażony także w instalację fotowoltaiczną.

14.1. Instalacje sanitarne

Projekt obejmuje wymianę instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z nowym zbiornikiem wybieralnym oraz wymianę instalacji wody zimnej wewnątrz obiektu.

- **Kanalizacja sanitarna**

Przedmiotowy obiekt wyposażony jest w instalację kanalizacji sanitarnej odprowadzaną grawitacyjnie do projektowanego zbiornika zamkniętego – wybieralnego na terenie Inwestora.

- **Instalacja wody użytkowej,**

Do budynku doprowadzone jest przyłącze wodociągowe z sieci miejskiej. Licznik główny zlokalizowany jest wewnątrz obiektu.

Instalacja wody użytkowej, będzie podłączona do istniejącego punktu pomiarowego zlokalizowanego wewnątrz obiektu, które należy przenieść do piwnicy – pomieszczenia źródła ciepła.

Przebudowa nie wpływa na wydajność istniejącego przyłącza.

- **Ogrzewanie**

Projektuje się nowy system centralnego ogrzewania dla pomieszczeń ujętych w zakresie opracowania. Źródłem ciepła będzie pompa ciepła powietrze-woda typu Split. Ogrzewanie pomieszczeń poprzez grzejniki płytowe lub ogrzewanie podłogowe – w zależności od funkcji pomieszczenia. Sterowanie ogrzewaniem poprzez automatykę pogodową oraz indywidualne regulatory temperatury.

- **Wentylacja obiektu**

Istniejąca wentylacja obiektu – grawitacyjna.

Projektuje się wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła. Zostaną zaprojektowane dwa układy wentylacji mechaniczne na potrzeby higieniczno-sanitarne obiektu. Centrale wyposażone w nagrzewnice elektryczne oraz wymiennik do odzysku ciepła. Nie przewiduje się normowania temperatury w okresie letnim pomieszczeń objętych opracowaniem.

14.2. Instalacje elektryczne

Przedmiotowy obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną oświetleniową, gniazd wtykowych i odgromową, zasilania pomp ciepła i wentylacji mechanicznej.

Na dachu zostaną zamontowane panele fotowoltaiczne

XV. PROJEKTOWANY ZAKRES PRAC REMONTOWYCH I RENOWACYJNYCH

15.1. ROBOTY ZEWNĘTRZNE

- prace rozbiórkowe końcowej części segmentu zachodniego / budynek socjalny /
- oczyszczenie terenu po rozbiórce
- renowacja schodów zewnętrznych
 - do wejścia głównego do hallu od strony północnej
 - do piwnicy od strony północnej
 - do wejścia do hallu od strony południowej
- dobudowa pochylni dla osób z niepełnosprawnościami od strony peronów do wejścia do hallu.
- osuszenie i wykonanie nowej izolacji ścian fundamentowych
- osuszenie i odsolenie zawilgoconych fragmentów ścian cokołu i piwnic

- skucie odspojonych tynków , osuszenie i naprawa uszkodzonych miejsc ścian zewnętrznych
- zmiana istniejącego otworu drzwiowego na otwór okienny w skrzydle wschodnim od strony południowej
- przesunięcie otworu okiennego na parterze
- wykonanie łukowego zakończenia otworów drzwiowych wejść do hallu i okien na parterze - zmiana nadproży części otworów okiennych i drzwiowych okiennych
- onanie ocieplenia ścian zewnętrznych z wykończeniem ścian płytkami klinkierowymi

15.1 Ściany

W miejscach nieosłoniętych tynkiem, uszkodzone lica cegieł należy oczyścić, uzupełnić bądź przemurować . Miejsca pęknięć należy skotwić w obrębie pęknięcia np specjalistycznymi kotwami np. kotwami spiralnymi, osadzającymi na zaprawie mineralnej w spoinie muru.. Skorodowane cegły wymienić. Ubytki w spoinach również uzupełnić..

Zawilgocone i skorodowane fragmenty ścian, w dolnych partiach elewacji, należy odczyścić, odsolić, osuszyć i zabezpieczyć SPRAWDZONYMI środkami hydrofobizującymi i poddać renowacji tynkami i farbami systemowymi ściśle wg instrukcji.

15.1.1. Osuszenie ścian piwnic

Podczas remontu należy wykonać następujące prace:

- **Roboty przygotowawcze.**
 - . Odkopać odcinkowo ściany piwniczne budynku, staranne oczyścić powierzchnie ścian.
 - Wyrównać powierzchnie ścian, uzupełnić duże ubytki za pomocą cementowej zaprawy murarskiej -
- **Wykonać pionową, zewnętrzną izolację przeciwwilgociową ścian piwnicznych**
 - Izolacja bitumiczna**
 - gruntowanie podłoża Emulsją bitumicznąx. Przed gruntowaniem preparat należy rozcieńczyć wodą w proporcji 1:1.
 - ulożyć pionową, zewnętrzną izolację z dwuskładnikowej powłoki polimerowo-bitumicznej
 - osłonić powłokę izolacyjną płytami ze styropianu ekstrudowanego gr.5,0 cm . Płyty ze styropianu kleić punktowo przy użyciu masy bitumicznej
 - wykopy zasypać żwirem, odtworzyć nawierzchnię wokół budynku -chodniki lub wykonać nową nawierzchnię – w części południowej i zachodniej - chodniki , w części północnej – kostka betonowa .
- **Izolacja pozioma zabezpieczająca mury przed kapilarnym podciąganiem wilgoci**
 - Wykonać zabezpieczenie ścian piwnicznych przed kapilarnym wnikaniem wilgoci od strony fundamentów. Wykonać izolację wtórną - tzw. przeponę poziomą. Uwaga: przeponę w piwnicach wykonać powyżej posadzki piwnicznej. Na parterze w pomieszczeniach niepodpiwniczonych przeponę wykonać w poziomie posadzki parteru. Otwory wiercić poziomo lub z niewielkim spadkiem. Otwory o średnicy 12 mm wiercić w odstępach co 12 cm na głębokość mniejszą o ok. 4 cm od grubości ściany. Po wykonaniu otworów należy je przedmuchać za pomocą sprężonego powietrza,

UWAGA

Do wykonywania przepony poziomej zastosować Krem iniekcyjny . Krem iniekcyjny dostarczany jest w postaci gotowej do użycia i ma konsystencję żelu. Zużycie Kremu iniekcyjnego wynosi ok. 0,9 l/m² przekroju poziomego muru. Krem iniekcyjny należy wtłaczać do nawierconych otworów laną iniekcyjną. Otwory należy zaślepić zaprawą cementową.

15.1.2. Ocieplenie ścian zewnętrznych

UWAGA : Wszystkie tynki - odpadające i nienadające się do zachowania należy skuć.

- **Ocieplenie**
 - Budynek należy ocieplić styropianem gr. 16 cm Płyty styropianowe wykończone płytkami klinkierowymi
 - Cokół** - po uprzednim osuszeniu zawilgoconych fragmentów ścian i ich odsoleniu wykończyć jak ściany. Stosować materiały atestowane dla budynków zabytkowych renomowanych firm ściśle wg instrukcji producenta.
- **Ocieplenie elewacji budynku**
 - skucie starych, skorodowanych tynków z powierzchni elewacji. Staranne oczyszczenie powierzchni

murów.

- gruntowanie podłoża - emulsją gruntująca , zużycie 0,25 kg/m²
- montaż profili startowych.
- przyklejenie płyt ocieplających ze styropianu na zaprawie klejącej, zużycie ok. 5 kg/m², płyta powinna być podparta w min. 60% zaprawą klejącą.
- płyty styropianowe zgodne z PN-EN 13163:2009
- kołkowanie systemu ocieplenia za pomocą łączników z trzpieniem metalowym.
- przyklejenie płytek ceramicznych
- Podczas prowadzenia prac należy przestrzegać zaleceń zawartych w kartach technicznych stosowanych materiałów. W przypadku pojawienia się nowych informacji o stanie technicznym obiektu powyższe zalecenia wykonawcze mogą ulec zmianie.

15.1.3. Prace tynkarskie wewnętrzne

UWAGA: Z powierzchni ścian w piwnicach oraz na parterze skuć skorodowane, odspojone od podłoża, zawilgocone i zasolone tynki. Jako zasadę należy przyjąć skuwanie tynków min. 100 cm powyżej widocznych śladów zawilgoceń.

- **Dezynfekcja lica muru ceglanego**

Zabieg dezynfekcji mikrobiologicznej - nasączyć ściany Preparatem grzybobójczym

Tynki renowacyjne WTA

- Otynkować zawilgocone i zasolone ściany w piwnicach oraz na parterze tynkiem renowacyjnym WTA w następujący sposób:
 - wykonać warstwę szczepną (niepełnokryjącą) z Obrzutki renowacyjnej zużycie ok. 4,0 kg/m².
 - wykonać renowacyjny Tynk podkładowy o grubości 10 mm, zużycie 10,0 kg/m². W przypadku mocno chłonnych podłoży przed tynkowaniem należy je nawilżyć. Tynk przeczesać metalowym grzebieniem. Czas schnięcia tynku wynosi ok. 1 dzień na 1 mm grubości.
 - po upływie karencji wykonać renowacyjny Tynk nawierzchniowy o grubości 10 mm, zużycie 13,0 kg/m². Powierzchnię ściągnąć pacą metalową i zatrzeć packą. Po ok. dwóch tygodniach tynk nadaje się do szpachlowania.
- **Tynki wapienno-trasowe**

Powyżej tynków renowacyjnych wykonać tynki wapienno-trasowe:

 - staranne oczyszczenie podłoża
 - wykonanie warstwy szczepnej z obrzutki renowacyjnej.
 - ułożenie tynku wapienno-trasowego ,uziarnienie tynku 0-2 mm. Tynk nakładać w dwóch warstwach. W przypadku mocno chłonnych podłoży przed tynkowaniem należy je nawilżyć. Pierwsza warstwę tynku przeczesać metalowym grzebieniem. Po upływie karencji nanieść drugą warstwę tynku, ściągnąć pacą metalową i zatrzeć packą. Po ok. dwóch tygodniach tynk nadaje się do szpachlowania. Czas schnięcia tynku wynosi ok. 1 dzień na 1 mm grubości.
- **Szpachlowanie tynków**

W celu uzyskania jednolitej faktury na całej powierzchni ścian tynki należy przespachlować zaprawą do szpachlowania, uziarnienie 0-0,6 mm, zużycie ok. 1,1 kg/m²/1 mm grubości. Szpachlę należy zacierać pacą z wilgotną gąbką.

15.1.4. Wewnętrzne, dyfuzyjne powłoki malarskie:

- Malowanie ścian wewnątrz budynku
 - gruntowanie podłoża
 - dwukrotne malowanie farbą dyfuzyjną

Kolorystyka zgodnie z paletą barw danego systemu

15.2. Stopnie schodów zewnętrznych

15.2.1. Elewacja południowa

- Istniejące stopnie należy oczyścić, uzupełnić i wyrównać. Pierwszy stopień , od poziomu terenu, o wysokości 26 cm należy przebudować do wysokości 15 cm - jak pozostałe. Można to wykonać odpowiednią niwelacją terenu przed wejściem na w/w/schody.

Elewacja północna

- **Wejście na poziom parteru do hallu**
 - Stopnie schodów betonowych są zniszczone. Przeznaczone do renowacji.

- Ubytki betonowe stopni uzupełnić,
- Zlikwidować stalowe listwy osłaniające na stopniach
- **Schody do piwnicy** – zniszczone - do przebudowy, murek z balustradą do przebudowy
- **Schody na rampę** – od strony wschodniej – bloki granitowe do oczyszczenia i hydrofobizacji
- od strony zachodniej – do uzupełnienia ubytków, odczyszczenia i hydrofobizacji

15.3. Stolarka okienna

wykonaną indywidualnie z drewna klejonego w kolorze złotego dębu wg zestawienia stolarki,(w PT) i kolorystyki elewacji.

- Okna na parterze wg zestawienia stolarki dostosowane do nowych otworów z nadprożem łukowym w nawiązaniu do historycznych

15.4. Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Istniejące na elewacji południowej i północnej drzwi do hallu są w złym stanie technicznym i przeznacza się je do wymiany.

- Drzwi do części parterowej, biurowej przeznacza się do wymiany, a do pom.1.9 likwiduje się, a w istniejącym otworze projektuje się okno.
- Drzwi wejściowe do hallu wg zestawienia stolarki dostosowane do nowych otworów z nadprożem łukowym w nawiązaniu do przekazów historycznych
- Bramy stalowe do magazynu - nowe stalowe wg zestawienia.

UWAGA

Przeszklenia we wszystkich drzwiach wejściowych i naświetlach należy wykonać ze szkła przeziernego o wzmocnionej odporności na uderzenie min. P2.

15.5. Parapety

Zewnętrzne parapety okien należy wykonać z cegły klinkierowej, jak istniejące, układanej w spadku.

15.6. Okapy dachu

Ze względu na konieczność ocieplenia ścian zewnętrznych należy przedłużyć okapy dachów o ~65 cm od lica ściany. Zwiększenie okapów nawiązuje do historycznego wyglądu obiektu.

15.7. Kraty

Istniejące kraty, w oknach części biurowej, należy zdemonstować, w pozostałych otworach oczyścić z farby i rdzy, uzupełnić, zakonserwować. Kraty malować specjalistycznymi farbami do metalu ściśle wg instrukcji renomowanego producenta (kolor **RAL 7037**).

15.8. Obróbki blacharskie

Wszystkie obróbki blacharskie z blachy tytanowo-cynkowej.

15.9. Rynny i rury spustowe

Rury i rynny spustowe należy pozostawić, zostały wymienione podczas remontu dachu.

W części wysokiej budynku, ze względu na przedłużenie okapów dachu należy istniejące rynny i rury spustowe zdemonstować, po wykonaniu poszerzenia okapu ponownie zamontować, a podłączenie do rury spustowej wykonać nowe.

15.10. Ocieplenie stropu na strychu

Na całej powierzchni w poziomie strychu, należy ułożyć warstwę ocieplającą z wełny mineralnej gr. 25 cm, Na wełnę ułożyć matę zabezpieczającą.

15.11. Przewody instalacyjne

Wszelkie przewody instalacyjne nie wykorzystywane należy zlikwidować. Podobnie jak kratki, uchwyty i zaczepy.

15.12. Lampy zewnętrzne nad wejściami

Istniejące lampy zewnętrzne przy wejściu oraz lampa przy wejściu od strony peronów są skorodowane i nadają się do wymiany.

Proponuje się zastosowanie prostych lamp w uzgodnieniu z projektantem .

15.13. Zegary - nad wejściami do hallu , od strony wejścia głównego i od strony peronów, pod szczytem, projektuje się montaż zegarów.

Montaż zegara od strony miasta i od strony peronów wraz z przywróceniem historycznej tarczy (cyfry rzymskie) i wskazówek; dokładny wzór powinien zaproponować wykonawca zegara i przedłożyć do akceptacji OWKZ.,

Zegary z napędem i regulacją indywidualną (bez sieci), sterowane falami DCF, z podświetleniem o ciepłej barwie – typ napędu, regulacji i podświetlenia zastosowany na innych dworcach.

Zegar peronowy **dwustronny** podwieszany do ściany budynku dworca od strony peronów należy na okres robót budowlanych zdjąć, poddać koniecznej renowacji i po zakończonych robotach powtórnie zamontować. Wykonanie prac renowacyjnych zegara należy powierzyć specjalistycznej firmie.

15.14. Napisy

Od strony peronu tablica wmontowana w ramki wyrabiane w tynku z napisem „Ozimek”

Tablice w/g systemu przyjętego na pozostałych dworcach, z chudą czcionką techniczną w kolorze czarnym, na białym tle, z czarnymi obwódkami, proponuje się wykonać tablice z trwałym nadrukiem, np. płyta dibondowa z nadrukiem; nie stosować nietrwałych liter wyklejanych,

15.15. Opaski przyścienne

Wzdłuż ścian należy wykonać opaski przyścienne o szerokości 0,5 m z kostki betonowej na podsypce piaskowej ze spadkiem od budynku., lub chodnik o nawierzchni z kostki betonowej.

XVI. OPIS ROZBIÓRKI - ZAKRES I KOLEJNOŚĆ

16.1 SEGMENT ZACHODNI - BUDYNEK SOCJALNY - PRZEZNACZONY DO ROZBIÓRKI

Budynek parterowy, w całości podpiwniczony, pełnił funkcje budynku szatniowego dla pracowników kolei.

Obecnej nieużytkowany ze względu na bardzo zły stan techniczny.

Konstrukcja tradycyjna, ściany z cegły pełnej, dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty papą na deskowaniu pełnym, strop drewniany. Strop nad piwnicami masywny na belkach stalowych typu Kleina.

Wejście do budynku od strony południowej. Wejście do piwnic od strony północnej. Piwnice podzielone na trzy pomieszczenia, każde z osobnym wejściem z zewnątrz. Wysokość pomieszczeń piwnicznych nienormatywna – niska. Okna drewniane skrzynkowe.

W budynku znajdują się cztery pomieszczenia: przedsionek i trzy pomieszczenia o funkcji nieokreślonej, bez żadnego wyposażenia sanitarnego.

16.2. DANE OGÓLNE

- powierzchnia zabudowy obiektu – 42,56 m²
- powierzchnia całego obiektu - 62,84 m²
 - w tym - powierzchnia piwnic.. - 30,2 m²
 - powierzchnia parteru – 32,64 m²
- kubatura całego budynku - 231,00 m³
- liczba kondygnacji nadziemnych - 1
- liczba kondygnacji podziemnych - 1
- długość: - 10,61 m
- szerokość: - 4,00 m
- wysokość do kalenicy: - 4,75 m

16.3. STAN ZACHOWANIA BUDYNKU SOCJALNEGO

- **Ściany zewnętrzne** - z widocznymi spękaniem i rozwarstwieniami muru. Odpadające tynki są miejscami zawilgocone i spuchnięte.
Widoczne cegły są zmurszałe z licznymi zaciekami i zawilgoceniem.
- **Dach** - drewniana konstrukcja dachu zniszczona , miejscami przegniła połamana, grozi zawaleniem
- **Posadzka betonowa** - z uszkodzeniami i spękaniem. Widoczne zapadnięcia stropu nad piwnicami stwarzające niebezpieczeństwo i grożące zawaleniem

- **Stolarka okienna** – zniszczona - ramy rozwarstwione i spękanie . Skrzydła okienne wypaczone.
- **Stolarka drzwiowa** – do komórek piwnicznych - deski zniszczone, spróchniałe
- na parter – w dobrym stanie technicznym
- **Obróbki blacharskie** – brak

Konstrukcja budynku jest w złym stanie techniczny, obiekt jest nieużytkowany , w znacznym stopniu zużyty technicznie . Nie nadaje się do dalszej eksploatacji ani renowacji .

Dla potrzeb niniejszego opracowania nie wykonywano odkrywek posadowienia i konstrukcji budynku.

WNIOSKI

Obiekt , ze względu na swój stan techniczny wymaga rozbiórki..

UWAGA

- Prac rozbiórkowych nie należy prowadzić w złych warunkach atmosferycznych, w czasie deszczu, opadów śniegu i silnego wiatru, przy prędkości 10m/sek roboty należy bezwzględnie przerwać.
- Roboty należy prowadzić w taki sposób aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu i tak aby usuwanie jednego elementu nie pociągało za sobą upadku lub przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji.
- Zabronione jest dokonywanie rozbiórki przez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu.
- Ze względu na posadowienie rozbieranych budynków bezpośrednio przy budynku sąsiednim – a także ze względu na wspólna ścianę z budynkiem sąsiednim rozbiórkę dachu, stropu, ścian należy prowadzić ręcznie i przy pomocy lekkiego sprzętu mechanicznego.
- Teren rozbiórki ogrodzić i oznakować .

Wykonawca rozbiórki musi przewidzieć konieczność wywieżenia i utylizację wszelkich powstałych materiałów i ewentualnych ruchomości z obiektu jak i z terenu przyległego, w tym odpadów organicznych i innych.

Dojazd dla środków transportu do w/w obiektu jest możliwy od strony ul. Kolejowej.

Rozbiórka będzie prowadzona z rusztowań ustawionych na działce.

Materiały szkodliwe jak gruz z rozbiórki, papa należy utylizować, a stosowne dokumenty złożyć u Zamawiającego.

Rozbiórki należy rozpoczynać od góry .

Projektuje się rozbiórkę dachu, belek stropowych, posadzek, murów zewnętrznych i fundamentów

Należy wybrać wszystkie pozostałe elementy po rozbiórce. Miejsce po rozbiórce wyrównać pochodzącym z recyklingu i przesiewu frakcji gruzem – teren uwałować .

16.4.OPIS ROZBIÓRKI

16.4.1.Rozbiórka dachu i stropu nad przyziemiem :

Rozbiórkę rozpocząć od elementów na powierzchni dachu.

- Rozbiórka pokrycia dachu z papy na deskowaniu pełnym
- Po zdemontowaniu pokrycia przystąpić do demontażu konstrukcji dachu – krokwi, murlat , komina.
- Przed rozbiórką konstrukcji dachu należy dokonać jej przeglądu w celu wzmocnienia bardzo osłabionych elementów nośnych, aby nie nastąpiło zawalenie dachu.
- Stop nad parterem rozpocząć od demontażu desek, a następnie konstrukcji stropu – drewnianych belek stropowych 14x14cm

W czasie rozbiórki dachu i stropu należy uniemożliwić dostęp do pomieszczeń znajdujących się pod nimi.

16.4.2. Rozbiórka ścian :

Zgodnie z wymaganiami BHP robotnicy zatrudnieni przy rozbiórce ścian powinni pracować w pasach ochronnych (szelkach ochronnych) umocowanych w sposób zabezpieczający ich przed upadkiem na ziemię.

- Rozbiórki ścian murowanych rozpoczyna się po zdemontowaniu górnego stropu.
- Do usuwania gruzu należy stosować zsypy (rynny). Gruz nie może być gromadzony na stropach,
- Podcinanie i podkopywanie ścian dla ich przewrócenia jest zabronione.

- Rozbiórka murowanych ścianek nie może odbywać się poprzez ich przewracanie, ze ścian należy usunąć tynk, a następnie rozbierać je warstwami (adekwatnie do montażu budynku).

Przy pracy stosuje się lekkie, przestawne rusztowania, a cały materiał i gruz ze ścianek należy usuwać na dół. Ściany rozbiera się ręcznie i przy pomocy lekkiego sprzętu mechanicznego.

16.4.3. Rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów:

- Do robót rozbiórkowych fundamentów należy przystąpić dopiero po zakończonej rozbiórce wszystkich ścian nośnych i działowych najniższej kondygnacji
- Rozbiórka ściany fundamentowej metodą ręczną (jak w przypadku ścian nośnych),

16.4.5. Zagospodarowanie terenu po rozbiórce

Po wykonaniu całkowitej rozbiórki obiektu i wypełnieniu miejsca po rozbiórce gruzem, pochodzącym z recyklingu, do poziomu ok. 0,15m + (0,30max) poniżej otaczającego terenu – teren oczyścić, uporządkować z resztek gruzu i zanieczyszczeń i wypełnić humusem. Miejsce po rozbiórce doprowadzić do rzędnej +/- 0,00 m n.p.m czyli do poziomu otaczającego terenu lub wg wskazań Zamawiającego .

XVII. OCHRONA PRZECIW POŻAROWA

17.1 Informacje ogólne- parametry obiektu

- powierzchnia wewnętrzna- 498,00 m²
- kubatura brutto- 2 344,00 m³
- wysokość-max. do kalenicy dachu – 9,83 m
- liczba kondygnacji, 2

17.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego,

w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych, oraz w zależności od potrzeb –charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych,

- W budynku nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych tj. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz. 719 z późniejszymi zmianami).
- W rozpatrywanym budynku zakłada się typowe zagrożenie przewidywane dla obiektów użyteczności publicznej - średnia wartość mocy pożaru na jednostkę powierzchni wynosi 250kW/m². Szybkość rozwoju pożaru określa się jako średnią .
- W budynku stałe elementy wyposażenia wewnątrz klasyfikowane jako co najmniej trudno zapalne. Sufity podwieszane wykonane są jako niepalne lub niezapalne, niekapiące i nieodpadające pod wpływem ognia.

17.3. Kategoria zagrożenia ludzi

Budynek użyteczności publicznej. Użytkowany jest jako dworzec PKP – z poczekalnią i dyspozytornia PKP oraz w części – biurowy, co zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, Jedno skrzydło od strony zachodniej (parterowe) użytkowane jako część magazynowa, co zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi PM,

17.4. Przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń,

W budynku może przebywać maksymalnie do 25 osób zatrudnionych i ok. 10- 15 osób przebywających czasowo – w poczekalni

W omawianym budynku, zaliczonym do kategorii zagrożenia ludzi ZL III , nie występują pomieszczenia przeznaczone dla ponad 50 osób.

Na poszczególnych kondygnacjach może przebywać następująca ilość osób:

- Piwnica - nie jest przeznaczona na pobyt ludzi (czas przebywania w niej tych samych osób wynosi do 2 godzin w ciągu dnia);
- Parter - 20 osób; w tym ok. 10 pasażerów , których czas przebywania jest krótszy niż 2 godziny.
- I piętro – 3-6 osób

17.5. Informacje o podziale na strefy pożarowe,

Budynek podzielony na dwie strefy pożarowe część piętrowa i skrzydło wschodnie – strefa ZL III, skrzydło zachodnie - PM

17.6. Maksymalną gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia-

17.7. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane,

Dla omawianego budynku – jako obiektu niskiego o dwóch kondygnacjach nadziemnych, zaliczonego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III - wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej budynku zgodnie z § 212 ust. 2 „warunków technicznych”.

Dla tej klasy odporności pożarowej budynku poszczególne elementy budowlane powinny posiadać odporność ogniową jak w tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop ¹⁾	Ściana zewnętrzna ^{1) 2)}	Ściana wewnętrzna ¹⁾	Przekrycie dachu ³
1	2	3	4	5	6	7
D	R30	bez wymagań	REI30	EI30(o_i)	bez wymagań	bez wymagań

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem. 1)

Elementy konstrukcji obiektu nierozprzestrzeniające ognia.

Odporność ogniowa

- konstrukcji nośnej - **R30**,
- stropów - **REI30**,
- dachu – bez wymagań
- ścian zewnętrznych - **EI 30** ,
- ścian wewnętrznych-**bez wymagań**
- przekrycie dachu - **bez wymagań**

Obiekt został wykonany z elementów NRO.

Odporność elementów budowlanych w istniejącym budynku:

- Stropy – wymagany REI 30 .

- Strop istniejący nad piwnicą - strop typu Kleina na belkach stalowych- belki nie zabezpieczone p.poż. - należy je zabezpieczyć farbą pęczniącą
- Główna konstrukcja nośna – ściany z cegły pełnej gr min. 25 cm spełniają wymagania klasy odporności ogniowej R30
- Konstrukcja dachu – krokwie drewniane - bez wymagań
- strop między parterem a 1 piętrem – na belkach drewnianych , należy zabezpieczyć płytami p.poż.do R30 .
- Ściana zewnętrzna z cegły pełnej EI30

Część magazynowa – parterowa

Wymaganą klasę odporności pożarowej dla budynku PM oraz IN, z zastrzeżeniem § 282, określa poniższa tabela:

Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej w budynku Q [MJ/m ²]	Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej (bez ograniczenia wysokości)
1	2
$Q \leq 500$	E

Dla klasy odporności pożarowej „E” w budynku PM nie stawia się wymagań dotyczących odporności pożarowej elementów budynku.

Część magazynowa jest oddzielona od części ZL III ścianą o odporności pożarowej min. REI60.

Wydziela się pożarowo pomieszczenie techniczne [1.3] - istniejąca ściana między hallem [1.1], pomieszczeniem [1.5] i magazynem [1.4] posiada odporność pożarową min. REI60, zatem spełnia warunek oddzielenia pożarowego. Drzwi między hallem [1.1] a pom. Technicznym [1.3] projektuje się EI30

17.8. Ocena zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem,

W budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

17.9. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania,

- Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie budynku w wodę i wodę do celów p.poż., energię elektryczną, oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych zapewniają istniejące sieci i przyłącza zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie i dochodzące do opracowywanego budynku.

Wszystkie przyłącza są sprawne.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia istniejący hydrant umieszczony na sieci wodociągowej ppoż w normatywnych odległościach

- Hydrant zewnętrzny

Hydrant zewnętrzny zainstalowany na sieci wodociągowej przeciwpożarowej powinny mieć możliwość ich odłączania zasuwami od sieci. Zasuwki powinny pozostawać w położeniu otwartym. Hydranty zewnętrzne przeciwpożarowe powinny być rozmieszczone przy zachowaniu odległości:

- od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lub ulicy - do 15 m;
- od chronionego obiektu budowlanego – pierwszy do 75 m; drugi do 150 m,
- od ściany budynku - co najmniej 5 m

Warunki te dla istniejącego hydrantu zewnętrznego są spełnione.

Woda do gaszenia pożaru będzie pobierana poprzez istniejący hydrant zewnętrzny zaznaczony na projekcie zagospodarowania

17.12. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,

Budynek dworca PKP w Ozimku jest obiektem wolnostojącym. Najbliższy budynek znajduje się na działce nr 4122/66 i jest usytuowany w odległości od zachodniej ściany budynku ok. 66 m (po rozbiórce istniejącego budynku socjalnego)

Od strony południowej budynek jest usytuowany w odległości min.0,60 m max. od granicy działki, na działce nr 412/8 są zlokalizowane tory.

Od strony północnej działka przylega do niezabudowanego terenu- działka nr 396/2 będącą placem przed budynkiem dworca. Działka nr 396/2 od strony północnej graniczy z działką nr 396/1 – ul. Kolejową. Dojazd do budynku dworca przez działkę nr 396/2

UWAGI:

- Wszelkie roboty budowlane wykonywać zgodnie z przepisami i normami budowlanymi BHP oraz pod nadzorem osoby uprawnionej
- Wszelkie materiały stosowane przy wykonywaniu omawianej inwestycji muszą posiadać aprobaty i atesty oraz mieć dopuszczenie do stosowania na rynku polskim.
- Wszelkie materiały stosowane w celu docieplenia i renowacji elewacji powinny stanowić kompatybilny system jednego producenta
- Przeszklenia w drzwiach i naświetlach min.P2
- Przed przystąpieniem do malowania należy wykonać próbki kolorystyczne na ścianie i skontaktować się z projektantami

Opracowanie

arch Jadwiga Bartnik
arch Maria Gajda – Kucharz

Opole 27.październik 2023r

