

Ogólna charakterystyka obiektu :
Rewitalizacja wieży ciśnień
ul. Wyrzyska 27 89-319 Łobżenica

1.1.2 Charakterystyczne parametry techniczne

1.1.2.1 Istniejące wymiary podstawowe

- długość: 14,71 m.
- szerokość: 7,13 m.
- wysokość: 36,88 m.

1.1.2.1 Projektowane wymiary podstawowe – bez zmian

1.1.2.2 Projektowany bilans powierzchni

POWIERZCHNIA	parter m ²	razem %
zabudowy	62,40	100
całkowita	276,00	100
konstrukcji	60,20	22
netto	215,80	78
użytkowa	215,80	78
użytkowa podstawowa	33,50	16
użytkowa pomocnicza	182,30	84
usługowa	-	-

1.1.2.3 Kubatura – bez zmian

- 921 m³

1.1 Rozwiązania architektoniczno - budowlane

1.2.1 Forma architektoniczna i funkcja obiektu

1.2.1.1 Forma

Istniejący budynek o formie wieży, oparty na planie koła, z mocno nadwieszoną głowicą przykrytą dachem stożkowym. Część budynku jako parterowa, na planie prostokąta, przekryta dwuspadowym dachem.

Projekt zmiany sposobu użytkowania uzupełnia formę budynku o zewnętrzne schody ze spocznikiem oraz pochylnią dla osób niepełnosprawnych.

1.2.1.2 Funkcja

- Istniejąca funkcja budynku: na poziomie parteru jest to funkcja gospodarcza. Wieża ciśnień nie jest obecnie użytkowana.
- Projektowana funkcja: ogólnodostępny taras widokowy wraz z zapleczem sanitarnym dla osób zwiedzających w poziomie parteru (WC).

1.2 Dane konstrukcyjno-budowlane

1.3.1 Układ konstrukcyjny obiektu

Istniejący budynek wieży o konstrukcji nośnej pierścieniowej. Ściany nośne w technologii tradycyjnej murowej. Strop typu Kleina. Konstrukcja dachu oparta na zbiorniku wody, stalowa z płaszczem żelbetowym. Posadowienie budynku na ławach fundamentowych. Część budynku parterowego o konstrukcji nośnej w układzie podłużnym. Ściany nośne w technologii tradycyjnej murowej. Konstrukcja dachu drewniana, tradycyjna krokwiowa, dwuspadowa. Posadowienie budynku na ławach fundamentowych.

Projektuje się zmianę konstrukcji obiektu w zakresie zastąpienia istniejącej głowicy wieży (zbiornika z obudową oraz konstr. dachu) nową głowicą w technologii drewniane prefabrykowanej

kratowej (zintegrowany strop, słupy oraz dach w postaci więzara wielokrotnie powtórnego wokół obręczy stalowej) oraz zmianę istniejącej konstrukcji drewnianej dla części parterowej nową konstrukcją drewnianą kratową.

1.2.5.1 Przegrody zewnętrzne

Istniejące ściany zewnętrzne murowe z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. o gr. zróżnicowanej 66-32 cm

Projektuje się wykonanie dwóch otworów, jeden okienny i jeden drzwiowy pod istniejącymi sklepieniami ceglany (odcinkowymi).

1.2.5.2 Izolacje termiczne

- Projektowana głowica wieży oraz konstrukcja dachu w części parterowej: - włókno celulozowe o gr. 50 mm oraz płyta MDF o gr. 15 mm, $U = 0,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

1.2.5.3 Izolacja przed przewiewaniem konstrukcji przegród zewnętrznych

- wszystkie nieszczelności połączeń poszycia zewnętrznego przegród zewnętrznych należy w zależności od miejsca starannie uszczelnić za pomocą taśm paroprzepuszczalnych oraz taśm rozprężnych.

1.2.5.4 Izolacje wodochronne

- powierzchnie płaskie izolować masą mineralną cementowo-polimerową.

1.2.5.5 Izolacje przed przenikaniem pary wodnej przez konstrukcje przegród zewnętrznych

- wszystkie nieszczelności połączenia poszycia wewnętrznego przegród zewnętrznych należy starannie uszczelnić za pomocą taśmy paroizolacyjnej

1.2.5.6 Stropy

Istniejący strop ceramiczno-stalowy typu Kleina gr. 16 cm.

1.2.5.7 Nadproża

Istniejące nadproża ceglano odcinkowe.

1.2.5.8 Komin i wentylacja

Istniejąca wentylacja grawitacyjna. Projektuje się wentylację wywiewną hybrydową mechaniczno-grawitacyjną, w części wentylację mechaniczną wywiewną – wg odrębnego opracowania.

1.2.5.9 Dach

Istniejąca konstrukcja dachu głowicy jako stalowo-żelbetowa. Projektuje się konstrukcję drewnianą prefabrykowaną w postaci kratownicy.

Istniejąca konstrukcja dachy części parterowej drewniana, krokwiowa. Murlata mocowana bezpośrednio na ścianie.

Projektuje się konstrukcję drewnianą kratową (prefabrykowaną) opartą na murlacie mocowanej bezpośrednio na ścianie.

1.2.5.10 Przegrody wewnętrzne

Istniejąca ściana wewnętrzna murowana z cegły na zaprawie cem.-wap. gr. 25 cm. Projektuje się ścianki działowe w pom. WC jako pełne płycinowe z HPL.

1.2.5.11 Schody wewnętrzne, podest

Istniejące schody wewnętrzne jako drewniane, policzkowe z podestami drewnianymi. Projektuje się schody zintegrowane ze spocznikiem w konstrukcji stalowej, oparte bezpośrednio na ścianie zew. Powierzchnia stopnic oraz podestów ze szkła konstrukcyjnego.

1.2.6 Wykończenie zewnętrzne budynku

1.2.6.1 Elewacje

Istniejące wykończenie od zewnątrz w postaci częściowego tynku oraz elewacji ceglanej. Projektuje się uzupełnienie brakującego wykończenia tynkiem części elewacji.

1.2.6.2 Pokrycie dachu

Istniejące pokrycie dachu: głowica: papa na lepiku; część parterowa: płyta bitumiczna falista. Projektuje się wykonanie na obu dachach pokrycie z blachy płaskiej miedzianej łączonej na rąbek stojący oraz leżący.

1.2.6.3 Malowanie i powłoki zabezpieczające

Wszystkie elementy drewniane umieszczone poza zewnętrznym poszyciem przegród zewnętrznych budynku zabezpieczyć poprzez impregnację ciśnieniową preparatem WOLMAN WOLMANIT CX-S wg IV klasy impregnacji. (lub równoważna firma i technologia)

Wszystkie elementy stalowe ocynkowane. Elementy stalowe wystawione na czynniki atmosferyczne dodatkowo zabezpieczyć poprzez malowanie farbą NOBILES PODKŁAD AKRYLOKAUCZUK + EMALIA AKRYLOKAUCZUK. (lub równoważna firma i technologia)

1.2.6.4 Balustrady wewnętrzne

Stalowe o wys. 90 cm.

1.2.7 Stolarka okienna i drzwiowa

1.2.7.1 Okna

Istniejące okna stalowe oraz drewniane, szklone szybą pojedynczą. Projektuje się okna aluminiowe szklone szybą zespoloną termoizolacyjną bezpieczną.

1.2.7.2 Drzwi zewnętrzne

Istniejące drzwi drewniane. Projektuje się drzwi aluminiowe szklone szybą zespoloną termoizolacyjną bezpieczną.

1.2.7.3 Drzwi wewnętrzne

Istniejące drzwi drewniane. Projektuje się drzwi aluminiowe szklone szybą pojedynczą bezpieczną oraz drzwi dla pom. WC płycinowe HPL.

1.2.8 Wykończenie wewnętrzne budynku

1.2.8.1 Tynki wewnętrzne

Istniejące tynki cem.-wap. Projektuje się nowe tynki cem.-wap. na bazie perlitu.

1.2.8.2 Posadzki

Istniejące posadzki cementowe, w części drewniane. Projektuje się posadzki ceramiczne oraz drewniane z mozaiki przemysłowej dębowej.

1.2.8.3 Parapety

Istniejące z cegły pełnej. Projektuje się parapety w pomieszczeniach WC z płytek ceram.

1.2.8.4 Malowanie i powłoki zabezpieczające

W pomieszczeniach suchych malowanie farbami emulsyjnymi.

W pomieszczeniach mokrych malowanie systemem farb do pomieszczeń mokrych.

1.2.9 Wyposażenie budynku – instalacje i urządzenia

Istniejące instalacje: elektryczna, kanalizacji deszczowej.

Projektowane instalacje: wodna, kanalizacyjna, elektryczna, c.w.u., wentylacji – wg odrębnych opracowań branżowych

1.2.10 Kolorystyka

Istniejąca cegła czerwona – bez zmian.

Istniejące tynki szare, projektuje się tynki białe.

Istniejąca stolarka otworowa brązowa, projektuje się stolarkę czarną.

Istniejący dach w kolorze czarnym, projektuje się dach w kolorze miedzianym.

1.2.12 Uwagi końcowe

- Szczegółowe dane techniczne znajdują się w opracowaniach projektu technicznego.

Klauzula o uzgodnieniu kosztorysu :

Kosztorys został sporządzony zgodnie z rozporządzeniem

Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego ,obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym (Dz.U. Nr 130 poz .1389)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej ,specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego . (Dz.U. Nr 202 poz . 2072)

Podstawę do sporządzenia kosztorysu stanowią :

zlecenie inwestora

założenia wyjściowe do kosztorysowania

przedmiar robót wykonany na podstawie obmiarów z projektu , natury

katalogi nakładów rzeczowych i kalkulacje wymienione w opisie wyceny

zastosowano ceny średnie krajowe Orgbud serwis P-ń na dzień sporządzania kosztorysu ,

uzupełnienie o wartość z rynku lokalnego.