



# ENEPROJEKT BIURO PROJEKTOWE

Adam Dziamski, 61-374 Poznań, os. Armii Krajowej 19/6

*Inwestor:*

**Miasto Suwałki,  
ul. Mickiewicza 1,  
16-400 Suwałki**

*Temat opracowania:*

## **PROJEKT KONCEPCYJNY PRZEBUDOWA PODDASZA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA POTRZEBY DYDAKTYCZNE SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 9 IM. W. PUCHAŁSKIEGO W SUWAŁKACH PRZY UL. KS. K. A. HAMERSZMITA 11.**

<i>Stadium dokumentacji:</i>		<i>Branża:</i>		
Projekt koncepcyjny		architektoniczna		
<i>Autorzy:</i>				
<i>Imię i nazwisko:</i>	<i>Branża/Zakres</i>	<i>Specjalność</i>	<i>Nr uprawnień</i>	<i>Podpis</i>
<i>Projektant architektury:</i>				
mgr inż. arch. Mariusz Sawicki	budowlana	architektoniczna	357/PW/92	
mgr inż. arch. Joanna Kiedrowicz	budowlana	architektoniczna		
<i>Data:</i>				
Poznań, listopad 2014 r.				

## PROJEKT KONCEPCYJNY

Przebudowa poddasza ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby dydaktyczne Szkoły Podstawowej nr 9 im. W. Puchalskiego w Suwałkach przy ul. Ks. K. A. Hamerszmita 11.

### SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU KONCEPCYJNEGO:

#### I. Część opisowa:

<u>1.</u>	<u>PODSTAWA OPRACOWANIA.....</u>	<u>3</u>
<u>2.</u>	<u>CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....</u>	<u>3</u>
1)	CEL OPRACOWANIA .....	3
2)	ZAKRES OPRACOWANIA: .....	3
<u>3.</u>	<u>OPIS OBIEKTU I OCENA STANU TECHNICZNEGO. ....</u>	<u>4</u>
1)	LOKALIZACJA.....	4
2)	DANE OGÓLNE. ....	4
3)	OPIS BUDYNKU.....	4
4)	OCENA STANU TECHNICZNEGO. ....	4
<u>4.</u>	<u>PODSTAWOWE PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU.....</u>	<u>4</u>
<u>5.</u>	<u>UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE, TECHNICZNE I FUNKCJONALNE. ....</u>	<u>5</u>
1)	WYTYCZNE KONSERWATORA. ....	5
2)	WYTYCZNE MPZPT.....	5
<u>6.</u>	<u>OPIS KONCEPCJI.....</u>	<u>5</u>
<u>7.</u>	<u>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI. ....</u>	<u>8</u>
<u>8.</u>	<u>UWAGI. ....</u>	<u>8</u>

#### II. Część rysunkowa:

Nr rys.	Nazwa rysunku	Skala
P.00	PLAN SYTUACYJNY	1:500
I.01	INWENTARYZACJA- RZUT PODDASZA	1:100
I.02	INWENTARYZACJA- PRZEKRÓJ A-A, PRZEKRÓJ B-B	1:100
P.01	RZUT PODDASZA	1:100
P.02	PRZEKRÓJ A-A, PRZEKRÓJ B-B	1:100

## **PROJEKT KONCEPCYJNY**

Przebudowa poddasza ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby dydaktyczne Szkoły Podstawowej nr 9 im. W. Puchalskiego w Suwałkach przy ul. Ks. K. A. Hamerszmita 11.

### **I. Część opisowa:**

#### **1. Podstawa opracowania.**

- Zlecenie Inwestora – Miasto Suwałki;
- Wizja w terenie;
- Uzgodnienia z Dyrekcją oraz Inwestorem;
- Inwentaryzacja budowlana z dokumentacją fotograficzną;
- Dokumentacja archiwalna budynku;
- Zalecenia konserwatorskie nr MKZ.40441.144.2012.JJ z dnia 25.09.2012 r.
- Mapa zasadnicza;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic: T.Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach
- Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego
- Ustawa Prawo budowlane;

#### **2. Cel i zakres opracowania.**

##### **1) Cel opracowania**

– projekt koncepcyjny przebudowy poddasza ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby dydaktyczne Szkoły Podstawowej nr 9 im. W. Puchalskiego w Suwałkach przy ul. Ks. K. A. Hamerszmita 11.

##### **2) Zakres opracowania:**

- Przebudowa poddasza ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby dydaktyczne;
- Wprowadzenie nowych ścian w technologii lekkiej z płyt g-k
- Wprowadzenie okien połaciowych
- Docieplenie dachu
- Wymiana pokrycia dachowego z zastosowaniem blachy płaskiej łączonej na rąbek,

*Inwestycja nie zmienia sposobu użytkowania budynku.*

*Inwestycja nie wpływa na zmianę zagospodarowania terenu działki.*

### 3. Opis obiektu i ocena stanu technicznego.

#### 1) Lokalizacja.

Budynek zlokalizowany jest wzdłuż ulicy Hamerszmita na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Suwałk, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-31 decyzją KL. WKZ-534/31/d/79 z dnia 15.05.1979r.

#### 2) Dane ogólne.

Obiekt powstał w 1861 roku. Był siedzibą Rządowej Wyższej Szkoły Żeńskiej, a następnie od 1866 r. gimnazjum żeńskiego. W 1873 r. budynek rozbudowano od strony północnej.

W latach 70 XX w. kamienica została przebudowana na obiekt szkolny.

Budynki ujęte są w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz objęte ochroną w formie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 3) Opis budynku.

Budynek dwukondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony.

Przyległa od strony południowej klasycystyczna kamienica ma 9-osiową symetryczną elewację frontową z centralnym ryzalitem.

Dobudowana do niej część jest nieznacznie wyższa, wyróżnia się swoją stylistyką.

Elewacja frontowa jest licznie dekorowana. Zdobia ją profilowane gzymsy, naczółki, obramienia okienne, pilastry oraz bonie.

Elewacja od strony podwórza tynkowana, bez dekoracji.

Obiekt wyposażony jest w instalację wod-kan, c.o. z zasilaniem z miejskiej sieci ciepłej, energetyczną, telefoniczną.

#### 4) Ocena stanu technicznego.

Stan techniczny dachu, w tym szczególnie pokrycia dachowego wraz z obróbkami, stolarki drzwiowej zewnętrznej oraz elewacji jest zły.

Odpryski farby pokrycia dachowego budynku.

Spękania i miejscowe ubytki tynków ścian zewnętrznych i gzymsów.

**Uwaga. Ocena stanu technicznego budynku nie jest jego ekspertyza techniczną.**

### 4. Podstawowe parametry techniczne budynku.

Powierzchnia zabudowy:	1015 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa:	1 892,16 m <sup>2</sup>
Wysokość:	12,5 m
Kubatura obiektu:	11287 m <sup>3</sup>
Ilość kondygnacji nadziemnych:	3
Ilość kondygnacji podziemnych:	1

## 5. Uwarunkowania konserwatorskie, techniczne i funkcjonalne.

### 1) Wytyczne konserwatora.

- Należy wymienić pokrycie dachowe z zastosowaniem blachy płaskiej łączonej na rąbek, w kolorze stonowanej zieleni, łącznie z orynowaniem i obróbkami blacharskimi, skanalizowanie rur spustowych do sieci miejskiej.
- Dopuszcza się oświetlenie poddasza oknami połaciowymi od strony ulicy Hamerszmita
- Zakaz wprowadzania lukarn
- Zakaz zmiany geometrii dachu

### 2) Wytyczne MPZPT

- zachować kształt brył budynków, detal, rytm i kompozycję układu okien, balkonów, wykuszy i drzwi oraz przejazdów bramnych;
- ujednolicić formę i kolorystykę oraz materiał stolarki w całym obiekcie;
- ujednolicić kolorystykę dachów poprzez stosowanie pokryć w kolorach utlenionej miedzi, zieleni, grafitu lub szarości; zakaz stosowania pokryć ocynkowanych niepowlekanych.

## 6. Opis koncepcji.

Koncepcja przewiduje adaptację nieużytkowego poddasza na gabinety, salę dydaktyczną wraz z zapleczem, węzłem sanitarnym oraz częścią komunikacyjną. Na poddaszu znajdować się będzie również centrala wentylacyjna wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła dla sali gimnastycznej. W tym celu należy:

- Wydzielić pomieszczenia ściankami lekkimi z płyt gk:  
Projektuje się nowe ściany w układzie pokazanym na rysunkach. Ze względu na charakter istniejących stropów ściany działowe projektuje się o możliwie najlżejszej konstrukcji i obciążeniu na strop. Nowe ściany działowe zaprojektowano jako płyty gipsowo kartonowe na systemowym ruszcie stalowym. Ustroje takie dla zachowania dobrych właściwości akustycznych powinny zajmować całą wysokość między płytami stropowymi, również poniżej warstw wykończeniowych posadzki i powyżej sufitów podwieszanych. Izolację należy montować na systemowych stelażach z zastosowaniem odpowiednich profili obwodowych.  
W miejscach mocowania armatury ścianki lekkie z płyt gipsowo kartonowych należy wzmocnić.
- wprowadzić rząd okien połaciowych oraz nową stolarkę drzwiową:  
Wymagane powierzchnia okien to 1/8 pow. użytkowej, co spełnione będzie przez montaż okien połaciowych (39szt. o wymiarach 60x70 cm).

Projektowane drzwi wewnętrzne:

- płytowe, pełne,
- wyposażone w 1 zamek.
- Drzwi do wydzielonych ustępów z kratką lub otworami o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,22 m<sup>2</sup>.

- zabezpieczyć elementy drewniane dachu preparatem grzybo i ogniochronnym
- ocieplić dach budynku:

Dach w miejscu projektowanego poddasza użytkowego (budynek główny) należy ocieplić w przestrzeni pomiędzy krokwiami i poniżej nich wełną mineralną grubości 19 cm. Do krokwi należy zamocować płyty GKF 12.5mm (EI 30) na konstrukcji systemowej, a wcześniej paroizolację.

Warstwy dachu:

- pokrycie dachu- blacha płaska łączona na rąbek
- deskowanie tarcica iglasta 2.8cm x 15 (szczeliny między deskami 5mm)
- kontrłaty 2.8x15cm- szczelina wentylacyjna
- paroprzepuszczalna membrana dachowa
- istniejące krokwie
- wełna mineralna 19cm w przestrzeni pomiędzy krokwiami i poniżej nich
- paroizolacja
- wykończenie z płyt gkf na metalowej konstrukcji systemowej.

Należy umożliwić ruch powietrza wentylującego dach poprzez wykonanie szczeliny wentylacyjnej i otworów w okolicach kalenicy.

- elementy konstrukcyjne więźby drewnianej obudować płytami GKF.
- wprowadzić nowe przewody wentylacji grawitacyjnej:  
Na poddaszu zaprojektowano wentylację grawitacyjną wspomaganą mechanicznie.

Wyciąg z pomieszczeń poddasza realizowany będzie za pomocą kratki wyciągowej zamontowanych w suficie podwieszanym.

Instalacje wykonać z przewodów z blachy stalowej ocynkowanej typu SPIRO w systemie szczelnego łączenia. Aby zapobiec przenoszeniu dźwięków przewodami wentylacyjnymi należy je zaizolować akustycznie i termicznie matami lamelowymi w/alu foil z wełny mineralnej grubości min. 20 mm.

Na dachu na wyprowadzonym i odpowiednio zaizolowanym termicznie szachcie należy zamontować niskociśnieniowe nasady kominowe. Przed nasadami należy umieścić tłumiki akustyczne o przekroju kołowym lub w formie skrzynek rozprężnych zaizolowane od wewnątrz 30 mm wełną mineralną pokrytą welonem z włókna szklanego. W przypadku zastosowania skrzynki rozprężnej górna, część skrzynki musi posiadać izolację umieszczoną od wewnątrz.

Nasada kominowa pracuje w sposób ciągły i zapewnia stałe podciśnienie w przewodzie wentylacyjnym niezależnie od warunków atmosferycznych panujących na zewnątrz oraz różnego natężenia przepływu w pomieszczeniach, które obsługuje. Przewody wentylacyjne muszą być połączone w sposób szczelny.

Wentylator, w który wyposażona została nasada kominowa zasilany jest prądem stałym o napięciu max 12 V. Zużycie energii wynosi około 14 W.

Nawiew powietrza do pomieszczeń realizowany będzie przez nawiewniki systemowe w oknach dachowych.

- wykonać nowe otwory drzwiowe w istniejącej ścianie murowanej, wraz z wprowadzeniem nadproży
- wykonać nowe posadzki:
  - sale, pomieszczenia administracyjne, zaplecza, korytarz: wykładzina PCV,
  - sanitariaty, pomieszczenie porządkowe: płytki gres, antypoślizgowe, z cokolikiem 10 cm
  - W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych wykonać dodatkową hydroizolację z folii w płynie
  - Centrala wentylacyjna- posadzka epoksydowa z wypełnieniem z piasku kwarcowego.
- Wyprawy ścian i sufitów
  - Ściany w pomieszczeniach suchych:
    - malowane farbą emulsyjną
  - Na powierzchniach ścian z płyt gipsowo-kartonowych zaspachlować łączenia.
  - W pomieszczeniach mokrych na ścianach wykonać hydroizolację z folii w płynie do wysokości 2 m nad planowany poziom posadzki. Do tejże wysokości wyłożyć glazurą. Powyżej pomalować farbą emulsyjną.
  - Przy nowoprojektowanych zlewach i umywalkach należy wykonać fartuchy z płytek ceramicznych do wysokości 1,6 m i na szerokości 40 cm większą od wymiaru urządzenia.
  - Sufity malowane farbą emulsyjną.
- wykonać wzmocnienie stropu pod centrale wentylacyjną
- Przebudowa więźby dachowej:
  - zgodnie z projektem konstrukcji

## 7. Zestawienie powierzchni.

PODDASZE			
POZ.	FUNKCJA	POSADZKA	POWIERZCHNIA (m <sup>2</sup> )
P_2.01	KLATKA SCHODOWA K1	ISTNIEJĄCA POSADZKA	18.94
P_2.02	GABINET	ISTNIEJĄCA POSADZKA	15.84
P_2.03	KORYTARZ	WYKŁADZINA PVC	49.10
P_2.04	GABINET	WYKŁADZINA PVC	16.01
P_2.05	ZAPLECZE	WYKŁADZINA PVC	10.10
P_2.06	WC DAMSKIE	PŁYTKI GRES	9.76
P_2.07	WC MĘSKIE	PŁYTKI GRES	9.48
P_2.08	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	PŁYTKI GRES	4.48
P_2.09	GABINET	WYKŁADZINA PVC	11.58
P_2.10	ZAPLECZE	WYKŁADZINA PVC	4.50
P_2.11	SALA DYDAKTYCZNA	WYKŁADZINA PVC	65.76
P_2.12	ZAPLECZE	WYKŁADZINA PVC	18.67
P_2.13	CENTRALA WENT.	POSADZKA EPOKSYDOWA	17.25
<b>SUMA (m<sup>2</sup>)</b>			<b>251.47</b>

## 8. Uwagi.

Wszystkie materiały powinny posiadać atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie. Materiały powinny posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i spełniać wymagania stosownych norm polskich, branżowych i europejskich zharmonizowanych. Warunki składowania powinny być zgodne z instrukcjami producenta i przepisami BHP.

Wszelkie zmiany powinny być zaopiniowane przez autorów projektu i zaakceptowane przez zamawiającego.

Opracowali:

mgr inż. arch. Mariusz Sawicki

upr. nr 357/PW/92

mgr inż. arch. Joanna Kiedrowicz



## **PROJEKT KONCEPCYJNY**

Przebudowa poddasza ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby dydaktyczne Szkoły Podstawowej nr 9 im. W. Puchalskiego w Suwałkach przy ul. Ks. K. A. Hamerszmita 11.

### **II. Część rysunkowa:**

<b>Nr rys.</b>	<b>Nazwa rysunku</b>	<b>Skala</b>
P.00	PLAN SYTUACYJNY	1:500
I.01	INWENTARYZACJA- RZUT PODDASZA	1:100
I.02	INWENTARYZACJA- PRZEKRÓJ A-A, PRZEKRÓJ B-B	1:100
P.01	RZUT PODDASZA	1:100
P.02	PRZEKRÓJ A-A, PRZEKRÓJ B-B	1:100