

## **II. OPIS TECHNICZNY** **do projektu budowlanego** **wymiany okien w budynku administracyjnym** **przy ul. Królewieckiej 60a** **w Mrągowie**

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

- umowa ze zleceniodawcą Nr 7/TBS/2008;
- zakres prac przyjęty na podstawie wytycznych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawartych w piśmie IZNR(AK)415/17-152/08;
- pomiary i fotografie wykonane w trakcie wizji lokalnych przeprowadzonych w grudniu 2008r i styczniu 2009r.
- inwentaryzacja rysunkowo-pomiarowa stolarki okiennej sporządzona przez autorkę projektu,
- orzeczenie o stanie technicznym stolarki okiennej

### **2. Przedmiot i zakres opracowania.**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt wymiany stolarki okiennej znajdującej się w przedmiotowym budynku. Istniejąca stolarka okienna jest w znacznym stopniu uszkodzona, co powoduje istotne straty ciepła i utrudnia właściwą eksploatację.

### **3. Opis ogólny budynku.**

Budynek wzniesiony metodą tradycyjną, z czerwonej cegły, z dachem spadzistym o konstrukcji drewnianej, krytym dachówką holenderką.

Budynek jest podpiwniczony, przy czym trakt przyległy do ulicy wykorzystywany jest jako piwnica, w której mieszczą się pomieszczenia gospodarcze, archiwa itp., natomiast trakt od strony jeziora, jako suterena, oprócz pomieszczeń gospodarczych mieści przeważnie pokoje biurowe.

Oprócz parteru i I piętra budynek posiada II piętro jako użytkową część poddasza.

Powyżej znajduje się nieocieplany i nieużytkowy strych.

Od strony jeziora dawna weranda na parterze oraz część tarasu na I piętrze w czasie powojennym zostały zabudowane i włączone do użytkowania.

### **4. Opis elewacji.**

Rzut budynku ma kształt wydłużonego prostokąta, z dwoma skrajnymi skrzydłami, z dekoracyjnymi szczytami, w których znajdują się główne wejścia do budynku.

Elewacja frontowa oraz szczytowe zdobione są gzymsami, opaskami okiennymi, pilastrami, plafonami oraz rozetami z motywami roślinnymi. Symetryczność elewacji podkreśla środkowa ściana szczytowa wraz z górującą nad wszystkim wieżą z hełmem.

Ściany zewnętrzne otynkowane są tynkiem cementowo-wapiennym w kolorze szarym o fakturze „baranek”. Obrazowania okien oraz ościeża na elewacji frontowej oraz południowej są w kolorze elewacji, natomiast na pozostałych w kolorze białym.

## **5. Opis stanu istniejącego.**

Szczegółowy opis istniejącej stolarki okiennej znajduje się w opisie do jej inwentaryzacji.

Wszystkie okna kondygnacji użytkowych mają budowę skrzynkową natomiast na poddaszu i w pomieszczeniach piwnicznych – krosnową.

W ościeżach okien parteru i I piętra, pomiędzy skrzynką a węgarkiem, znajdują się drewniane prowadnice pozostałe po żaluzjach. Nadproża okienne mają wyprofilowaną wnękę, w której mieściły się żaluzje. Wnęki te zamaskowane są drewnianymi deskami. W niektórych oknach w części północnej budynku, zachowały się deski ze szpulami. W części okien wnęki te oraz wnęki pozostałe po zdemontowaniu prowadnic zostały zamurowane.

Wszystkie okna przyziemia chronione są kratami. Okna piwnic mają kraty nieotwierane, różne - z prętów o przekroju kwadratowym lub w postaci ramek. Okna pomieszczeń biurowych mają kraty z prętów, o układach różnych, w zależności od użytkownika.

Ponadto kilka pomieszczeń na wyższych kondygnacjach, w tym jedno od strony ulicy również jest zabezpieczonych kratami.

## **6. Opis stanu projektowanego.**

Projektuje się wymianę stolarki okiennej w całym budynku z wyłączeniem następujących elementów:

1. przy północno-zachodnim narożniku budynku, w pomieszczeniach nr 2A, 24A i 49, proponuje się zachować istniejące okna odpowiednio O1a, O5 i O8, poddać je naprawie i renowacji.
2. okna nieużytkowego i nieogrzewanego poddasza – poddać naprawie i renowacji j.w.

Projektuje się wymianę stolarki okien i drzwi balkonowych drewnianych na okna i drzwi balkonowe drewniane jednoramowe, z zachowaniem geometrii istniejących okien – podziałów pionowych oraz poziomych według stanu istniejącego, zgodnie z załączonymi schematami, przy czym należy zachować z maksymalnym zbliżeniem wielkość przeszkleń.

Ponadto projektuje się odtworzenie zdobień słupków i ślęmion wraz ze zwornikami i cokolikami, jak w oknach oryginalnych.

Izolacyjność cieplna dla zestawu szyb  $k = 1,0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

Izolacyjność akustyczna minimum=32 dB

Szprosry w oknach przyziemia i II piętra – pełne.

Szklenie szybami termoizolacyjnymi zespolonymi, szyba bezpieczna od wewnątrz.

W oknach należy zamontować okucia umożliwiające ich rozszczelnienie.

Skrzydła uchylne wyposażać w mechanizm umożliwiający otwieranie okien z poziomu podłogi.

Ramiaki ościeżnic i skrzydeł w kolorze wg dokumentacji badań nawarstwień malarskich. Klamki mosiężne.

Zastosowany wyrób powinien posiadać aprobatę techniczną ITB.

Wykonawca robót jest zobowiązany do wykonania pomiarów kontrolnych dla ustalenia wielkości okien w obrysie zewnętrznym ościeżnic – zgodnie z wymogami przyjętego systemu okien i sposobu mocowania.

Przy wymianie stolarki należy wymienić również parapety wewnętrzne i zewnętrzne.

Przed osadzeniem nowej stolarki należy wykonać nowe lub naprawić stare obróbki tynkarskie ościeży oraz wykonać izolację paro i wodoszczelną.

Montaż okien prowadzić należy wg Instrukcji ITB „Montaż okien i drzwi balkonowych”

## **7. Zakres robót.**

### **7.1. Prace rozbiórkowe.**

#### **1. Likwidacja krat okiennych.**

Do likwidacji przeznacza się:

- a) kraty zewnętrzne okien piwnic na elewacji frontowej wykonane z prętów stalowych ( 12 szt.).
- b) wewnętrzne zamknięcia z blachy stalowej okien piwnic,
- c) kraty znajdujące się na kondygnacjach wyższych, a położone na elewacji frontowej i szczytowej południowej. Dotyczy to pomieszczenia: 34, gdzie proponuje się zainstalować kratę wewnętrzną, otwieraną.

Kraty znajdujące się na elewacji od zaplecza proponuje się pozostawić, z zastrzeżeniem, że w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi przynajmniej jedna krata powinna otwierać się od wewnątrz.

#### **2. Demontaż stolarki okiennej.**

wraz z drewnianymi prowadnicami żaluzji.

Do demontażu przeznacza się całość stolarki okiennej z wyłączeniem okien wymienionych pktcie 6.

Do demontażu przeznacza się również drewniane prowadnice nieistniejących żaluzji, znajdujące się w oknach na parterze i I piętrze.

:

#### **7.2. Wymiana stolarki okiennej:**

- wymiana okien wg pktu 6.

-parapety wewnętrzne: drewniane, grubości 4 cm, o szerokości dostosowanej do grubości ściany, z litego drewna bukowego klejonego, wystające ~4cm przed lico ściany, malowane na kolor NCS S1005 Y20R, wg dokumentacji badań nawarstwień malarskich. Parapety zewnętrzne: z blachy stalowej ocynkowanej,

#### **7.3. Naprawa/uzupełnienie ościeży.**

Wnęki o szerokości 15cm, pozostałe po demontażu prowadnic, a także węki w pasie nadprożowym, należy wypełnić twardą wełną mineralną oraz wykonać lekką wyprawę tynkową systemową, np. Ceresit, o gładkiej fakturze oraz pomalować na biało farbą elewacyjną akrylową..

Wykonać naprawy tynków cementowo-wapiennych ościeży, zachować istniejącą fakturę: na elewacji frontowej faktura „baranek” w kolorze szarym, na pozostałych: powierzchnia gładka, malowana na biało.

W pomieszczeniach wykonać nowe tynki szpaletów okiennych wewnętrznych ze szpachlowaniem i malowaniem.

#### **7.4. Wymiana części krat**

Zdemontowane kraty pomieszczeń piwnicznych planuje się zastąpić kratami wykonanymi na wzór krat znajdujących się w trzech środkowych oknach piwnic budynku: w ramach z kątownika 150x50x3, płaskownik #30x3 ułożony we wzór rombowy.

Kraty zabezpieczyć antykorozyjnie przez dwukrotne malowanie farbą miniową oraz 2x farbą nawierzchniową stosowania zewnętrznego w kolorze jasnoszarym.

#### **7.5. Renowacja pozostawionych okien**

Kompleksowa renowacja drewnianych elementów stolarki okiennej obejmuje:

- naprawę, uzupełnienie lub wymianę drewnianych elementów okien,
- usunięcie starych uszczelnień,
- dopasowanie skrzydeł okien,
- dopasowanie wrębów i określenie średnicy uszczelki,
- wyfrezowanie rowka do zamontowania uszczelki,
- naprawę lub wymianę lub konserwację i regulację okuć, klamek, zamków.
- opalanie (dmuchawa elektryczna) i szlifowanie starej farby na skrzydłach i ościeżnicach okien i drzwi,
- szpachlowanie (od wewnątrz), uzupełnianie małych ubytków drewna,
- wymianę szklenia,
- impregnacja drewna,
- malowanie okien i drzwi farbą podkładową i nawierzchniową.
- uszczelnianie - montaż uszczelki.

Farby i impregnaty do drewna, np. firmy Remmers lub równoważnej (wodorozcieńczalne) stosować w czterech aplikacjach: impregnacja, warstwa podkładowa, malowanie międzywarstwowe, malowanie wierzchnie.

#### **7.7. Okna przybudówki i galerii.**

W pomieszczeniach I piętra o numerze 20A i 20B, powstałych po zabudowaniu części galerii, istniejące okna zespolone należy zastąpić oknami, jak w punkcie 6, lecz bez zdobień słupków i ślemion.

Pozostała część galerii zabudowana jest zabudową „szklarniową”, tzn. na szkielecie z profili stalowych zamontowany jest dach z płyt ze szkła zbrojonego, oraz szklane ściany. Proponuje się zdemontować tę zniszczoną i szpetną konstrukcję, która po zamontowaniu szczelnych okien nie ma racji bytu jako dodatkowa osłona przed wiatrem.

#### **8. Uwagi końcowe.**

1. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami bhp i warunkami technicznymi pod nadzorem osoby uprawnionej.
2. Zastosowane materiały muszą posiadać wymagane świadectwa i certyfikaty
3. Wszystkie wymiary sprawdzić w naturze.

Sporządziła:  
mgr inż. Ewa Dardzińska