

SPIS TREŚCI:

A.	Opis techniczny	
B.	Rysunki:	
	1. Sytuacja	1 : 250
	2. Rzut parteru	1 : 50
	3. Rzut piętra	1 : 50
	4. Rzut poddasza	1 : 50
	5. Rzut dachu	1 : 50
	6. Przekrój A-A	1 : 50
	7. Przekrój B-B	1 : 50
	8. Elewacja południowa i wschodnia	1 : 50
	9. Elewacja północna i zachodnia	1 : 50
	10. Zestawienie stolarki okiennej	
	11. Zestawienie stolarki drzwiowej	
	12. Rowerownia – rzut przyziemia	1 : 50
	13. Rowerownia – rzut dachu	1 : 50
	14. Rowerownia – przekroje	1 : 50
	15. Rowerownia – elewacje	1 : 50
	16. Rowerownia – zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	
	17. Pergole	1 : 100
	18. Osłona śmietnikowa	1:50, 1:100
C.	Załączniki	

Opis techniczny
do projektu wykonawczego przebudowy dworca kolei wąskotorowej w Pogorzeliczy

1. Przedmiot opracowania.

- 1.1. Rewitalizacja zabytkowej nadmorskiej kolei wąskotorowej w gminie Rewal – projekty wykonawcze remontu budynków i budowli wraz z zagospodarowaniem terenu.
- 1.2. W niniejszej dokumentacji znajdują się projekty wykonawcze przebudowy budynku dworca, rowerowni, osłony śmietnikowej oraz projekt zagospodarowania terenu wokół ww. obiektów, w miejscowości Pogorzelica. Zamierzenie inwestycyjne mieści się w całości na działce nr 69/3.

2. Podstawa opracowania.

- 2.1. Umowa z Inwestorem na opracowanie projektu wykonawczego – ID/3410/05/10 z 16.04.2010 r.
- 2.2. Inwentaryzacja architektoniczna opracowana przez Animatik Studio Projektowe Anna Bal w lutym 2007 r.
- 2.3. Ocena stanu technicznego wykonana przez Biuro Inżynierskie Sławomir Kosowicz, Szczecin, ul. Druckiego-Lubeckiego 6/6, w marcu 2007r.
- 2.4. Projekt budowlany z października 2008 r. wraz ze wszystkimi uzgodnieniami i odstępstwami.
- 2.5. Decyzja nr 225/2009 z dnia 19 maja 2009 r. (UAiB.7351-193/2009), zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, obejmującego „rewitalizację zabytkowej linii nadmorskiej kolei wąskotorowej w gminie Rewal”.
- 2.6. Pisma Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 30.08.2004 r., 31.08.2006 r. i z 09.02.2009 r. oraz notatka z 27.07.2010 r.
- 2.7. Wtórnik mapy geodezyjnej w skali 1:500.
- 2.8. Inwentaryzacja konserwatorska dworców kolei wąskotorowej w Rewalu, Niechorzu i Pogorzeliczy, wykonana w kwietniu 2008 r. przez mgr inż. arch. Andrzeja Frydryckiego.
- 2.9. Obowiązujące przepisy projektowe i budowlane.

3. Opis stanu istniejącego.

- 3.1. Budynek dworca w Pogorzeliczy powstał prawdopodobnie na przełomie XIX i XX wieku. W chwili obecnej pełni częściowo rolę budynku mieszkalnego. W czasie pełnego funkcjonowania kolejki wąskotorowej, na parterze budynku była zlokalizowana poczekalnia podróżnych, pomieszczenie zawiadowcy stacji, pomieszczenia gospodarcze i toalety podróżnych. Wejście od strony podjazdu, pełniło funkcje wejścia służbowego i do mieszkania zawiadowcy stacji, które było zlokalizowane na piętrze.
- 3.2. Parter budynku nie jest obecnie użytkowany. W przybudówce w części południowo-zachodniej, dawniej istniejące sanitariaty zostały zastąpione pomieszczeniami gospodarczymi. Piętro budynku użytkowane jest jako lokal mieszkalny, trzypokojowy z aneksem kuchennym i łazienką. Kondygnację łączy drewniana klatka schodowa usytuowana centralnie. Nad piętrem budynku znajduje się niewielki strych.
- 3.3. Budynek jest częściowo podpiwniczony (14%), przekryty dachem mansardowym, nachodzącym na ściany piętra.
- 3.4. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej z elementami konstrukcyjnymi i rozwiązaniami technicznymi charakterystycznymi dla ówczesnego stanu techniki budowlanej: fundamenty murowane z cegły pełnej, posadowienie na głębokości 60-80 cm od powierzchni terenu w najniższym miejscu; ściany fundamentowe i piwniczne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej; brak jest poziomej i pionowej izolacji przeciwwilgociowej; ściany parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej i ściany grubości 35 cm, prawdopodobnie dwuwarstwowe z pustką powietrzną; ściany piętra grubości 35 cm wykonane w konstrukcji słupowo-ryglowej z oczepami, z podwalinami drewnianymi i wypełnieniem z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej; nadproża na parterze wykonane jako sklepienia murowane z cegły pełnej; strop nad piwnicą odcinkowy, na belkach stalowych dwuteowych, stropy nad parterem i piętrem – drewniane, belkowe ze

- ślepy pułapem; dach – tradycyjna więźba drewniana, układ mansardowy, krokwie 12 x 14 cm, słupki 14 x 14 cm. Pokrycie z dachówki zakładkowej.
- 3.5. Elementy wykończenia budynku: tynki zewnętrzne i wewnętrzne cementowo-wapienne malowane farbami wapiennymi; posadzki w pomieszczeniach gospodarczych – klepisko; posadzki w pomieszczeniach dawnej poczekalni, socjalnych oraz na piętrze – deski sosnowe; klatka schodowa drewniana (zachował się fragment balustrady ze słupkiem na piętrze); stolarka drzwiowa drewniana, miejscami współczesna; stolarka okienna drewniana, oryginalna – w części głównej budynku.
- 3.6. Fundamenty, ściany fundamentowe i ściany części podpiwniczonej w średnim stanie technicznym. Nie stwierdzono odkształceń, pęknięć ścian budynku i nadproży, które sygnalizowałyby nierównomierne osiadanie budynku i pęknięcie fundamentów. Stwierdzono silne zawilgocenie ścian szczególnie w strefie cokołowej i w piwnicy. Konstrukcja ścian kondygnacji nadziemnych w dobrym stanie technicznym. Stropy w części środkowej w średnim stanie technicznym. W dobudówce stwierdzono poważne uszkodzenie belek stropowych. Więźba dachowa w części głównej w średnim stanie technicznym. W przybudówce krokwie częściowo przegniłe i porażone przez szkodniki biologiczne. Opinia techniczna podaje, iż budynek znajduje się w złym stanie technicznym.
- 3.7. Budynek jest wyposażony w instalację wod.-kan., c.o., gaz, instalację elektryczną i telefoniczną.

4. Opis projektowanego zagospodarowania terenu.

- 4.1. Projekt przewiduje zagospodarowanie terenów wokół budynku dworca. Projektuje się wykonanie ciągów pieszych z kostki granitowej brukowej, parkingów, zieleni i elementów małej architektury. Od zachodu zostaną wybudowane: obiekt rowerowni oraz ażurowa osłona na projektowany śmietnik.
- 4.2. Projekt zakłada lokalizację 11 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym jednego dla osoby niepełnosprawnej. Nawierzchnia parkingu i dojazdu z kostki betonowej stylizowanej ażurowej. Dojścia piesze: nawierzchnia z kostki granitowej w kolorze jasnoszarym i ciemnoszarym; plac od strony peronu oraz przed rowerownią: kostka brukowa 5 x 5 cm w kolorze szarym. Podjazd od strony ul. Leśnej: istniejąca kostka brukowa do przełożenia.
- 4.3. W części południowo-zachodniej działki przy parkingu, usytuowano ażurową osłonę śmietnikową z elementów drewnianych impregnowanych, w kolorze wg części graficznej. Osłonę śmietnika obsadzić rośliną pnącą. Nawierzchnia wewnątrz z kostki brukowej.
- 4.4. Od rowerowni wzdłuż torowiska i parkingu zaprojektowano żywopłot gobelinowy (mieszany) z roślin: buku czerwonego (*Fagus silvatica* Atropunicea), buku zielonego – *Fagus Silvatica*) i cisu (*Taxus baccata*) wysokości średniej do 150 cm. Wzdłuż peronu w części wschodniej przed pnączem zaprojektowano żywopłot gobelinowy o wysokości do 1,0 m osłaniający ławki, z roślin: buku czerwonego (*Fagus silvatica* Atropunicea), buku zielonego – *Fagus Silvatica*) i cisu (*Taxus baccata*). Na okrągłym placu w obrębie podjazdu wykonać rabatę kwiatową, wokół rabaty pas szerokości około 5 m z nasadzeniami z roślin okrywowych, np. przytulii wonnej (*Galium odoratum*) barwinka (*Vinca major*) i epimedium (*Epimedium*). Pnącza i bluszcz perski jw. – do okrycia osłony śmietnika. Zieleń niską (trawniki) – wykonać z mieszanek trawiastych.
- 4.5. Mała architektura: pergole wykonać na zamówienie indywidualne z drewna iglastego, heblowanego fazowanego, łączenia ciesielskie (czopowe, zakładkowe); ławki (deski sosnowe lub świerkowe grubości 40 mm, impregnowane ciśnieniowo i malowane lakierobejcą, stopy ze stali czarnej), kosze na śmieci i stojaki rowerowe (ze stali czarnej). Istniejący zbiornik podziemny – do zasypania.
- 4.6. Bilans powierzchni:
powierzchnia terenu w zakresie opracowania w granicach działki 69/3 – 4138,44 m² (100% powierzchni terenu);
powierzchnia zabudowy – 148,84 m² (3,60% powierzchni terenu);

powierzchnia zieleni (biologicznie czynnej) – 1242,00 m² (30,01% powierzchni terenu);
powierzchnia dojść pieszych, placu – 594,60 m²;
powierzchnia podjazdu i parkingu – 854,90 m²;
powierzchnia peronu – 306,00 m²;
powierzchnia torowiska – 992,10 m².

5. Opis przebudowy budynku dworca.

- 5.1. W budynku dworca, obok podstawowych funkcji związanych z obsługą ruchu turystycznego (sprzedaż biletów, punkt informacji turystycznej, poczekalnia) będą zlokalizowane pokoje do rekreacji indywidualnej. Na terenie dworca będzie znajdować się także wypożyczalnia rowerów, która będzie zlokalizowana w oddzielnym budynku. Osobom niepełnosprawnym zapewniono bezpośredni dostęp na poziom parteru budynku dworca.
- 5.2. Na parterze, w głównej części budynku, zlokalizowano funkcje związane z obsługą pasażerów kolejki: punkt obsługi pasażerów z kasą biletową i informacją turystyczną, poczekalnię z kioskiem z pamiątkami oraz zaadaptowano klatkę schodową dla potrzeb związanych z rekreacją indywidualną; w przybudówce (od wschodu) umieszczono sanitariaty, pomieszczenie gospodarcze i pomieszczenie obsługi kas i punktu informacji turystycznej. Na piętrze zaprojektowano dwa pokoje do rekreacji indywidualnej z łazienkami i kuchnią. Strych pozostanie jako nieużytkowy.
- 5.3. Dane liczbowe:
powierzchnia zabudowy – 107,10 m²
kubatura – 914,63 m³
powierzchnia użytkowa – 134,19 m².
- 5.4. Ze względu na wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej oraz zwiększenie wysokości części pomieszczeń o 40 cm w części środkowej budynku, projektuje się rozebranie wszystkich istniejących posadzek. Poziom posadzek dla wszystkich pomieszczeń parteru ujednolici się.
- 5.5. Piwnica ulega likwidacji – zostanie zasypana. Od strony peronu wyburzyć istniejącą rampę i wykonać wyjście na perony z pomieszczenia kasy i punktu informacji turystycznej. To samo dotyczy wejścia do budynku od wschodu i północy.
- 5.6. Rozebrać przybudówkę od wschodu i odtworzyć ją przy zachowaniu istniejącej formy (fundamenty: ławy żelbetowe wg projektu konstrukcyjnego; ściany zewnętrzne murowane z bloczków betonowych (do poziomu +0,5 m) grubości 25 cm i wyżej z pustaków ceramicznych typu Porotherm (lub równoważny) grubości 24 cm klasy 15 na zaprawie cementowo-wapiennej M5; ściany wewnętrzne grubości 12 cm murowane z cegły pełnej klasy 10 na zaprawie cementowo-wapiennej M5; więźba dachowa drewniana; dach mansardowy kryty dachówką zakładkową (jak pozostała część dachu).
- 5.7. W celu utworzenia przestronnej poczekalni i punktu informacji turystycznej zaprojektowano wyburzenia dwóch ścian oraz wykucie dodatkowych otworów w ścianach. Podciągi stalowe w miejscu wyburzonych ścian i nad projektowanymi otworami wg projektu konstrukcji.
- 5.8. Nową ścianę wydzielającą klatkę schodową z płyt GK, wykonać jako systemową o odporności ogniowej REI 60.
- 5.9. Strop międzypiętrowy: drewniany istniejący, wymienić uszkodzone belki (30%), usunąć ślepy pułap i polepę (szczegóły wg proj. konstrukcyjnego, projektowane warstwy stropu podano na przekrojach).
- 5.10. Na piętrze projektowane ścianki wydzielające łazienki grubości 13 cm, wykonać z płyt GK wodoodpornych; wewnątrz izolacja akustyczna z wełny mineralnej.
- 5.11. Wymienić uszkodzone elementy konstrukcji dachu (30%) - wg projektu konstrukcji. Dachówkę wymienić na nową, ceramiczną, zakładkową wg istniejącego wzoru. Docieplić dach wełną mineralną. Powiększyć wyłaz dachowy na systemowy 80 x 80 cm.
- 5.12. Klatka schodowa pozostaje bez zmian, elementy konstrukcji stopni i podstopnic zachowane są w dobrym stanie, poddać je renowacji; brakujące elementy balustrady (słupki) uzupełnić. Elementy do renowacji oczyścić z istniejących warstw farby i

- zaimpregnować zestawem lakierniczym np. Amarvin (lub równoważnym) z warstwą wykończeniową odporną na ścieranie do granicy niezapalności. W obrębie nieużytkowego poddasza klatkę obudować ścianką GKF grubości 8 cm, systemową REI 30.
- 5.13. Istniejące kominy ulegną likwidacji. Na potrzeby projektowanej wentylacji grawitacyjnej zostanie wykorzystana wnęka pozostała po kominie istniejącym znajdującym się w części środkowej budynku. Pozostałe przewody wentylacji grawitacyjnej prowadzone w bruzdach i przy ścianach oraz bezpośrednio w dachu dla pomieszczeń WC i pomieszczenia gospodarczego. Nowe przewody wentylacji grawitacyjnej zaprojektowano jako blaszane o wym. 14 x 14 cm, obudowane płytami GK na ruszcie drewnianym. Przewód spalinowy (komin powietrzno-spalinowy) wykonać ze stali kwasoodpornej.
- 5.14. Izolacja przeciwwilgociowa:
izolacja pozioma ścian: 2 x papa termozgrzewalna
izolacja pionowa ścian: typu Superflex D 1 firmy Deitermann (lub równoważny);
izolacja pozioma posadzki: 2 x papa termozgrzewalna;
izolację poziomą w łazienkach na piętrze i poddaszu wykonać za pomocą elastycznej powłoki uszczelniającej do zapewnienia absolutnej wodoszczelności – wg rozwiązania systemowego uszczelnienia ścian i podłóg. Uszczelnienie wyprowadzić na ścianę na wysokość 20 cm;
izolację w pomieszczeniach sanitarnych parteru wykonać za pomocą folii przeciwwilgociowej wywiniętej na ściany na wysokość 20 cm.
- 5.15. Izolacja parochronna:
stropu za pomocą papieru woskowanego;
dachu za pomocą folii parochronnej.
- 5.16. Izolacja termiczna:
posadzki parteru ze styropianu o grubości 8 cm;
cokołu i ścian fundamentowych grubości 8 cm ze styropianu przystosowanego do dociepleń ścian poniżej poziomu terenu wraz z zabezpieczeniem przeciwwilgociowym;
ścian zewnętrznych części głównej budynku – styropian grubości 6 cm;
ścian zewnętrznych odtwarzanych przybudówki – styropian grubości 8 cm;
dachu: maty z wełny mineralnej gr. 13 (miedzy krokwiami) i 5 cm (poniżej krokwi).
- 5.17. Izolacja akustyczna:
wygłuszenie stropu drewnianego wełną mineralną
w ścianach GK: wełna mineralna półtwarda grubości 8 cm i 6 cm
- 5.18. Usunąć istniejące wykładziny ścian i posadzek PCV. Skuć osypujące się tynki wewnętrzne. W pomieszczeniach poczekalni, obsługi, pokojach rekreacji indywidualnej istniejące deski poddać renowacji (80%). Po oczyszczeniu z istniejących warstw farby, zaimpregnować zestawem lakierniczym np. Amarvin (lub równoważnym), z warstwą wykończeniową odporną na ścieranie do granicy niezapalności. W pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczym ułożyć terakotę na kleju elastycznym. Na ścianach murowanych tynki wapienne kategorii III, filcowane, malowane. Ścianki GK malowane farbą po uprzednim gruntowaniu preparatem do podłoży gipsowych. W pomieszczeniach sanitarnych okładzina z glazury do wysokości 2,0 m. Nad ciągami kuchennymi fartuchy z glazury wysokości 60 cm.
- 5.19. Istniejąca balustrada klatki schodowej: uzupełnić brakujące elementy balustrady, oraz podwyższyć ją do 110 cm z elementów stalowych kutych; oczyścić istniejące elementy z powłok malarskich, uzupełnić ubytki poprzez szpachlowanie i pomalowanie farbą do elementów drewnianych i stalowych wewnętrznych; wykonać pochwyty w bruzdzie, w ścianie – na całej długości biegów klatki schodowej. Pochwyty drewniane na wysokości 1,10 m, wymiary bruzdy 10 x 30 cm.
- 5.20. Stolarka okienna i drzwiowa (zewnątrzna i wewnętrzna) – istniejąca, do renowacji oraz nowa – wg zestawienia (rysunki nr 10 i 11). Renowacja obejmuje: oczyszczenie powierzchni drewna z lakierów metodą mechaniczno-chemiczną, usunięcie wtórnych elementów, uzupełnienie ubytków drewna flekowaniem lub masami szpachlowymi do drewna, kilkakrotne szlifowanie drewna, pokrycie powierzchni drewna warstwą farby do malowania powierzchni drewnianych typu Caparol (lub równoważnymi).

- 5.21. Elewacja (kolorystyka wg rysunków nr 8 i 9): Tynk cienkowarstwowy na styropianie samogasnącym (grubości 6 cm w głównej części budynku, grubości 8 cm w przybudówce). Wymienić pokrycie dachu (nowa dachówka rodzaj i sposób ułożenia – wg wzoru istniejącego). Rynny i rury spustowe o przekroju kwadratowym – na wzór istniejących. Wykonać opaski okienne, ceglane parapety, a cokół obłożyć płytkami klinkierowymi.
- 5.22. Wokół budynku wykonać opaskę z płyt chodnikowych 50 x 50 cm z fakturą z drobnych otoczków.
- 5.23. Projektowane instalacje (wg projektów branżowych):
sanitarne: wod.-kan., c.o., gazowa, wentylacji mechanicznej w punkcie gastronomicznym, wentylacji mechanicznej sali konferencyjnej;
elektryczne: oświetlenia, gniazd wtykowych, odgromowa, połączeń wyrównawczych.
- 5.23. Ochrona p.poż.
Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III (parter) i ZL IV (piętro, przeznaczone do okresowego wypoczynku (par. 3 pkt. 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. – Dz. U. nr 75, poz. 690).
Budynek niski - do 12 m wysokości.
Ze względu na projektowaną funkcję, związaną z obsługą turystyczną, budynek, którego kubatura jest mniejsza niż 1500 m³, zgodnie z par. 213 pkt. 20 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. – Dz. U. nr 75, poz. 690, jest zwolniony z wymagań w zakresie odporności pożarowej
Elementy drewniane budynku tj. konstrukcję dachu oraz schody z parteru na 1 piętro, należy jednak zaimpregnować środkami ogniochronnymi np. Fobos M4, Unipol Drew Aqua (lub równoważnymi) do stopnia nierozprzestrzeniania ognia i niepalności.
Schody prowadzące na 1 piętro zgodnie z przepisem par. 248 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. – Dz. U. nr 75, poz. 690, są zwolnione z wymagań stawianych drogom ewakuacyjnym.
W budynku należy zainstalować gaśnice proszkowe GP-4 ABC w ilości: 2 sztuki na parterze; jedna sztuka na 1 piętrze, oświetlenie ewakuacyjne na klatce schodowej (1 lx; czas pracy 2h), drzwi pożarowe klasy EI 30 w parterze na klatkę schodową, płyty GKF klasy EI 30 oddzielające 1 piętro od drewnianej konstrukcji stropu górnego pod poddaszem nieużytkowym.

6. Rowerownia

- 6.1. Zaprojektowano budynek rowerowni na planie zbliżonym do kwadratu, parterowy, niepodpiwniczony z dachem stromym dwuspadowym. Obiekt będzie pełnił funkcję magazynu i wypożyczalni dla 20 rowerów w trakcie trwania sezonu turystycznego. Projekt nie przewiduje ogrzewania obiektu, nie projektuje się pomieszczeń na pobyt ludzi.
- 6.2. Dane liczbowe:
powierzchnia zabudowy – 41,04 m²
powierzchnia użytkowa – 35,64 m²
kubatura – 137,65 m³
- 6.3. Opis robót budowlanych:
Fundamenty: ławy i stopy żelbetowe – wg projektu konstrukcji.
Izolacja pozioma posadzki i fundamentów – papa termozgrzewalna.
Izolacja pionowa – typu Superflex D 1 firmy Deitermann (lub równoważny).
Konstrukcja ścian, to szkielet drewniany, słupy nośne z drewna klejonego po stronie zewnętrznej ściany – wg projektu konstrukcyjnego; układ warstw: poszycie wewnętrzne ściany – deski heblowane, folia PE, ruszt wsporczy dla poszycia ścian z elementów drewnianych 3,8 x 8,9 cm, poszycie zewnętrzne ze sklejki, folia wiatrochronna, oblicówka z desek w układzie poziomym impregnowanych na łatach drewnianych, pokrycie dachu z dachówki ceramicznej płaskiej w koronkę analogicznie jak w budynku dworca. Okapy niezabudowane. Cokół obłożony płytkami klinkierowymi (analogicznie jak w budynku głównym). Drzwi i okna drewniane.

7. Inne.

- 7.1. Wszelkie materiały budowlane i wykończeniowe powinny posiadać Atest Państwowego Instytutu Higieny i świadectwo do stosowania w budownictwie wydane przez Instytut Techniki Budowlanej.
- 7.2. Materiały budowlane dobierano zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.
- 7.3. Wszystkie wymiary sprawdzić na placu budowy.
- 7.4. Zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego, kierownik budowy zobowiązany jest sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę budynku, warunki prowadzenia robót.
- 7.5. Wykończenie poszczególnych pomieszczeń – wg dołączonego zestawienia.
- 7.6. Projekt budowlany jest objęty ochroną Prawa Autorskiego. Dokonywanie zmian w projekcie jest niedozwolone.

opracował:

mgr inż. arch. Paweł Nowakowski
uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr ewidencyjny (decyzji) 4/97