

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	Limba Eko sp. z o.o. ul. Żywiczna 10, 30-251 Kraków tel. 603 873 308, e-mail: projekty@arch-limba.pl
---------------------------------	--

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

INWESTYCJA:	„POPRAWA DOSTĘPNOŚCI USŁUG SPOŁECZNYCH – MODERNIZACJA I ADAPTACJA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU W CELU NADANIA NOWEJ FUNKCJI SPOŁECZNEJ”
LOKALIZACJA	DZIAŁKI NR 244 OBRĘB BISZTYNEK 1, 245 OBRĘB BISZTYNEK 1, PLAC WOLNOŚCI 3 i 5, 11- 230 BISZTYNEK
INWESTOR:	GMINA I MIASTO BISZTYNEK SIEDZIBA: UL. KOŚCIUSZKI 2, 11-230 BISZTYNEK
STADIUM:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
BRANŻA:	KOMPLET WIELOBRANŻOWY

PROJEKT ARCHITEKTURY	Arch. Anna Husarska – NR UPR. NB 66/97
SPRAWDZAJĄCY	Arch. Beata Bieś-Bajger – NR UPR. 294/2000
PROJEKT KONSTRUKCJI	mgr inż. Grzegorz Gałuszka – NR UPR. MAP/0363/POOK/12
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Katarzyna Jach-Kociubińska – NR UPR. MAP/BO/0166/13
INSTALACJE SANITARNE: (WOD-KAN, CO-GAZ, KLIMATYZACJA)	mgr inż. Tomasz Kozłowski – NR UPR. 185/92/OL
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Katarzyna Kozłowska – NR UPR. 121/92/OL
INSTALACJE SANITARNE (WENTYLACJA)	Mgr inż. Wojciech Blak – NR UPR. 61/2003
SPRAWDZAJĄCY	Mgr inż. Beata Kończal - NR UPR. MAP/0224/POOS/09
INSTALACJA ELEKTRYCZNA (ELEKTR., TELETECHN. NISKOPRĄDOWA)	mgr inż. Łukasz Burzawa – NR UPR. 146/DOŚ/13
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Krzysztof Zawadzki – NR UPR. 173/DOŚ/13
PROJEKT DROGOWY	mgr inż. Piotr Kaczmarczyk – NR UPR. MAP/BD/0023/16
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Michał Cieślik – NR UPR. MAP/BD/0317/15
DATA	KRAKÓW, MAJ 2017

SPIS TREŚCI

1. ZAŁĄCZNIKI:

- 1.1 Wrys i wypis z MPZG.
- 1.2 Wrys z mapy ewidencyjnej.
- 1.3 Wypis z rejestru gruntów dla działki inwestycji.
- 1.4 Wykaz działek ewidencyjnych.
- 1.5 Wykaz podmiotów ewidencyjnych.
- 1.6 Kserokopie uprawnień projektantów
- 1.7 Poświadczenia przynależności projektantów do MOIA, MOIIB.
- 1.8 Oświadczenia projektantów
- 1.9 Informacja BIOZ
- 1.10 Charakterystyka energetyczna budynku wraz z analizą

2. OPIS TECHNICZNY

3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4. PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

5. PROJEKT KONSTRUKCJI

6. PROJEKT INSTALACJI SANITARNYCH (WOD-KAN, CO-GAZ, KLIMATYZACJA)

7. PROJEKT INSTALACJI SANITARNYCH (WENTYLACJA)

8. PROJEKT INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ (ELEKTR.,TELETCHNICZNA NISKOPRĄDOWA)

9. PROJEKT DROGOWY

**JEDNOSTKA
PROJEKTOWA**

Limba Eko sp. z o.o.
ul. Żywiczna 10, 30-251 Kraków
tel. 603 873 308, e-mail: projekty@arch-limba.pl

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

INWESTYCJA:	„POPRAWA DOSTĘPNOŚCI USŁUG SPOŁECZNYCH – MODERNIZACJA I ADAPTACJA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU W CELU NADANIA NOWEJ FUNKCJI SPOŁECZNEJ”
ADRES:	DZIAŁKI NR 244 OBRĘB BISZTYNEK 1, 245 OBRĘB BISZTYNEK 1, PLAC WOLNOŚCI 3 i 5, 11- 230 BISZTYNEK
INWESTOR:	GMINA I MIASTO BISZTYNEK SIEDZIBA: UL. KOŚCIUSZKI 2, 11-230 BISZTYNEK
STADIUM:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY
BRANŻA:	ARCHITEKTURA

PROJEKT ARCHITEKTURY	Arch. ANNA HUSARSKA -NR UPR. NB 66/97
ARCHITEKT SPRAWDZAJĄCY	Arch. BEATA BIEŚ BAJGER -NR UPR. 294/2000
OPRACOWAŁA	Arch. EWELINA PODMOKŁA Arch. EWELINA PROSZKOWIEC Arch. MAŁGORZATA SOKOŁOWSKA

ZAKRES OPRACOWANIA	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKT ARCHITEKTONICZNY
---------------------------	---

DATA	KRAKÓW, MAJ 2016
-------------	------------------

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	Limba Eko sp. z o.o. ul. Żywiczna 10, 30-251 Kraków tel. 603 873 308, e-mail: projekty@arch-limba.pl
-----------------------------	--

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. OPIS TECHNICZNY.
2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.
 - 2.1 Projekt zagospodarowania terenu 1:500

STADIUM:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
TEMAT:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
INWESTYCJA:	„POPRAWA DOSTĘPNOŚCI USŁUG SPOŁECZNYCH – MODERNIZACJA I ADAPTACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU W CELU NADANIA NOWEJ FUNKCJI SPOŁECZNEJ”
ADRES:	DZIAŁKI NR 244 OBRĘB BISZTYNEK 1, 245 OBRĘB BISZTYNEK 1, PLAC WOLNOŚCI 3 i 5, 11- 230 BISZTYNEK
INWESTOR:	GMINA I MIASTO BISZTYNEK SIEDZIBA: UL. KOŚCIUSZKI 2, 11-230 BISZTYNEK

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
2. Koncepcja opracowana przez Biuro Architektoniczne „Limba Eko sp. z o. o.”
3. Umowa z Inwestorem.
4. Obowiązujące normy i przepisy prawne.
5. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Bisztynka

II . CELOWOŚĆ INWESTYCJI

1. Zamierzeniem inwestora jest modernizacja i adaptacja istniejącego budynku, celem nadania nowej funkcji społecznej oraz poprawą dostępności usług społecznych.

III.OPIS TECHNICZNY

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest teren działek nr 244 i 245 w Bisztyнку, w gminie miejskiej Bisztynek. Inwestycja obejmuje adaptację wnętrza budynku, na którą składają się dwie wtórnie połączone bryły zwane dalej „część A” „część C” wraz z nadbudową wtórnie wzniesionego łącznika o jedną kondygnację, zwanego dalej „część B” na cele Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej: trójkondygnacyjna podpiwniczona bryła „części A” i, dwukondygnacyjna „części B” wraz z trójkondygnacyjną w części podpiwniczoną bryłą „części C” w całości powyżej parteru dostępne dla osób niepełnosprawnych mieścić będą pomieszczenia służące celom społecznym. Inwestycja obejmuje również zagospodarowanie otoczenia.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO, STAN PRAWNY TERENU, LOKALIZACJA.

Teren przeznaczony pod inwestycję jest własnością Inwestora- Gminy Miejskiej Bisztyńka. Działka ma kształt zbliżony do dwóch połączonych ze sobą prostokątów: pierwszy nieznacznie wydłużony w osi północny – wschód, południowy - zachód, drugi połączony z nim od strony północno – wschodniej, wydłużony znacznie w tej samej osi. Od południa działka graniczy z drogą asfaltową (Plac Wolności, nr działki 251), od północy z jezdnią nieutwardzoną (nr działki 239), od wschodu z działkami sąsiednimi (nr działek 246/3, 246/4, 246/5, działka 246/3 zabudowana bryłą Gimnazjum Publicznego im. Jana Pawła II), od zachodu z niezabudowaną działką sąsiednią (nr działki 243/1).

Na terenie działek objętych projektem znajdują się: budynek objęty projektem, budynek gospodarczy przy zachodniej części działki nr 244, oraz budynek przeznaczony do rozbiórki wraz z wyższym od niego murem przeznaczonym do adaptacji, znajdujące się przy północno – zachodniej części bryły „części C”. Teren zagospodarowania posiada istniejący wjazd w jego obrębie w południowo – zachodniej części działki nr 244 z Placu Wolności.

Przedpole elewacji południowej budynku stanowi obecnie teren obsadzony nawierzchnią trawiastą wraz z drzewostanem, oraz chodnikiem z kostki brukowej zlokalizowanym przy „części A” i trzema stopniami z bloków kamiennych prowadzącymi do wejścia „części A”, wraz z czterema stopniami prowadzącymi na taras „części A”, przy „części C” znajdują dwa uskoki terenu wykonane z kostki brukowej wraz z jednym stopniem kamiennym prowadzące do wejścia „części C.” Przedpole elewacji północnej stanowi budynek przeznaczony do rozbiórki wraz z wyższym od niego murem przeznaczonym do adaptacji, oraz betonowe schody

„części A” prowadzące na parter „części A” o 6 stopniach i schody betonowe o 10 stopniach prowadzące z piwnicy „części A” na teren. Budynek w części posiada betonową opaskę.

Budynek „część A” pod adresem Pl. Wolności nr 5, Bisztynek i budynek „część B” pod adresem Pl. Wolności nr 3, Bisztynek objęte są ochroną przez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Bisztynek.

Teren zagospodarowania został ujęty w MPZG, jako 13UO – strefa ochrony konserwatorskiej „B”.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Budynek w zabudowie miejskiej wraz z zagospodarowaniem otoczenia będzie pełnić funkcję społeczną - obiektu użyteczności publicznej: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.

Wjazd na teren zaprojektowanego parkingu znajdującego się w granicy działki w południowo – zachodniej części o nr 244 – istniejący, stanowi dostęp do drogi publicznej (Placu Wolności) z terenu inwestycji.

Wejście główne do budynku zaprojektowano po stronie północnej w „części B”. Inwestycja na działce przewiduje wyburzenie jednego z budynków gospodarczych, ze względu na jego zły stan, oraz adaptację drugiego z parterowych budynków gospodarczych (od strony zachodniej działki) z przeznaczeniem na cele magazynowo -gospodarcze.

Parking z 19 miejscami postojowymi (w tym 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych), przewiduje się w zachodniej części działki. Projektuje się dwukierunkowy przejazd przez parking na osi północny wschód - południowy zachód. Wyjazd z parkingu odbywa się następnie przez projektowany dwukierunkowy przejazd na osi północny zachód - południowy wschód kolejno przez dwukierunkowy istniejący przejazd od strony wschodniej prowadzący na drogę publiczną (Plac Wolności). Budowa parkingu zachowuje istniejący drzewostan na działce.

Działania architektoniczne w bryle polegają na : w „części B” wyburzeniu istniejącej tkanki łącznika i wybudowanie na jej miejsce dwukondygnacyjnej bryły.

Wokół budynku wg projektu zagospodarowania terenu przewiduje się wymianę opasek betonowych na żwirowe. Na przedpolu elewacji północno wschodniej przewiduje się parking częściowo utwardzony z ażurowych płyt betonowych, projektuje się podziemne zbiorniki gazu otoczone stalowym ogrodzeniem, znajdujące się przy południowo wschodniej elewacji budynku gospodarczego, przy ogrodzeniu od stronu północno wschodniej zakłada się umiejscowienie pojemników na odpady stałe. Projektuje się również wybudowanie rampy dla niepełnosprawnych oraz 3 stopni prefabrykowanych prowadzących do wejścia głównego. W części rekreacyjnej przedpola elewacji północno wschodniej projektuje się alejkę żwirową biegnącą nieregularną linią na osi południowy zachód – północny wschód ciągnącą się od wejścia głównego przez istniejący mur, w którym projektowane jest przejście, do granicy działki 245 oznaczonej punktami G-H, wraz z otaczającą ją projektowana zielenią niską i wysoką oraz elementami małej

architektury: stojaki na rowery, kosze, ławki. Zakłada się adaptację istniejącej zieleni niskiej i wysokiej wg projektu zagospodarowania terenu.

Projektuje się 6 wyjść prowadzących bezpośrednio na zewnątrz budynku, 1 w piwnicy oraz 5 na poziome parteru. Działka posiada zewnętrzne zabezpieczenia przeciwpożarowe, hydrant zewnętrzny zlokalizowany w odległości około 50 m od budynku przy skrzyżowaniu Pl. Wolności i ul. Kolejowej.

Ziemia z wykopów zostanie rozprowadzona w granicach działki i wykorzystana w projekcie zagospodarowania działki natomiast materiał rozbiórkowy zostanie wywieziony na przeznaczone do tego składowisko odpadów budowlanych.

PRZYŁĄCZA:

Przyłącze energetyczne - przyłącze istniejące

Ścieki sanitarne – przyłącze istniejące od strony północnej

Przyłącze wodociągowe - przyłącze istniejące, budynek podłączony jest do miejskiej sieci wodociągowej biegnącej na działce nr 251, podłączenie od strony południowo zachodniej w „części A”

Przyłącze telekomunikacyjne - przyłącze istniejące od strony południowo zachodniej w „części A” będzie poddane remontowi

Wody opadowe – odprowadzenie powierzchniowe na teren działek

Brak przyłącza gazowego - projektowana wewnętrzna instalacja gazowa na gaz propan-butan z podziemnymi zbiornikami gazu zlokalizowanymi na działce nr 244.

Pojemniki na odpady stałe przewiduje się w okolicy zachodniej granicy działki, w pobliżu asfaltowego wjazdu.

4. ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH DANYCH:

Dane ogólne – Bilans terenu dz. nr 244 obręb Bisztynek 1, 245 obręb Bisztynek 1 w Bisztynku:

POW. DZIAŁKI 244 obręb Bisztynek 1	1503 m ²
POW. DZIAŁKI 245 obręb Bisztynek 1	2391 m ²
POW. TERENU ZAGOSPODAROWANIA	3894 m ²
POW. ZABUDOWY	503,2 m ²
POW. UTWARDZONA	544,1 m ²
POW. CZĘŚCIOWO UTWARDZONA	493,5 m ²
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNNA	1223,18m ²

STOSUNEK POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ DO POWIERZCHNI TERENU ZAGOSPODAROWANIA	66,7%
STOSUNEK POW. ZABUDOWY DO POWIERZCHNI TERENU ZAGOSPODAROWANIA	12,92%
STOSUNEK POW. ZABUDOWY DO POWIERZCHNI DZIAŁEK 244 I 245	12,92 %

5. Obszar na którym stoi budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Bryły „część A” i „część C” znajdują się wojewódzkiej ewidencji zabytków kart ewidencyjnych zabytków nieruchomości i archeologicznych wpisane dnia 12 października 2016 roku decyzją WKZ w Olsztynie.

6. Przedmiotowa działka nie leży w granicach terenu górniczego oraz szkód górniczych.

7. Projektowana inwestycja nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska. Teren nie znajduje się na obszarze objętym ochroną przyrody, nie jest inwestycją negatywnie wpływającą na środowisko przyrodnicze.

Projekt ma podkreślać charakter historyczny zabytkowych obiektów „część A” i „część C”, które oryginalnie były odrębne, poprzez wyburzenie starej przewiązki i wprowadzenie współczesnej innej w charakterze bryły „część B, adaptując budynek na cele społeczne, tworząc dostępną dla wszystkich interesującą przestrzeń publiczną, doskonale wkomponującą się w tożsamość miasta.

8. Zalecenia konserwatorskie:

Priorytetem planowanych działań konserwatorskich powinno być usunięcie czynników niszczących oraz zniekształcających odbiór estetyczny obiektu, zabezpieczenie i utrwalenie zachowanych elementów substancji zabytkowej oraz w miarę możliwości odtworzenie detalu architektonicznego. Prace konserwatorskie powinny być prowadzone tak, aby zachować i wyeksponować wszystkie zachowane elementy historycznego opracowania elewacji oraz detalu architektonicznego.

Budynki otacza szczelna opaska cementowa, która wpływa na zawilgocenie oraz destrukcję dolnych partii murów. Zalecane byłoby zastąpienie zbędnej wylewki paroprzepuszczalną opaską z kruszyw naturalnych. Należy ocenić stan zachowania ścian piwnic i w miarę konieczności wykonać izolację.

9. Budynek gospodarczy zlokalizowany w zachodniej granicy działki nr 244 adaptowany do projektu przeznacza się na magazyn gospodarczy.

10. Obszar oddziaływania inwestycji

Definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) : „...obszar oddziaływania obiektu należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. -- odniesienia szczegółowe do przepisów:

DZIAŁ II. Zabudowa i zagospodarowanie działki :

• Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. *Naturalne oświetlenie – przesłanianie* (patrz część A, pkt 2).

DZIAŁ III. Budynki i pomieszczenia :Rozdział 2 ,Oświetlenie i nasłonecznienie § 60 patrz część A, pkt 2).

Obiekt objęty projektem obejmuje część oznaczoną na rysunku zagospodarowania terenu numerem I , która składa się na dwie bryły adaptowane i część projektowaną oraz budynek gospodarczy adaptowany oznaczony na rysunku zagospodarowania terenu numerem II.

Adaptowany obiekt kubaturowy oznaczony na rysunku zagospodarowania terenu numerem I:

-w części północno zachodniej:

Bryła trzykondygnacyjna o wys. do najwyższej położonej kalenicy od poziomu terenu tj poz. 130,87m npm mierzy 14,01m.

-w części południowo zachodniej :

Bryła trzykondygnacyjna o wys. do najwyższego położonego punktu tj. iglicy wieży od poziomu terenu tj poz. 130,87m npm mierzy 17,72 m.

-w części południowo wschodniej:

Bryła dwukondygnacyjna o wys. do najwyższej położonej kalenicy od poziomu terenu tj poz. 131,57m npm mierzy 11,29.

-w części północno wschodniej:

Bryła dwukondygnacyjna o wys. do najwyższej położonej kalenicy od poziomu terenu tj poz. 131,64m npm mierzy 11,22m.

Część projektowana w adaptowany obiekcie kubaturowym:

- w części środkowej północnej:

Bryła dwukondygnacyjna o wys. do najwyższego położonego punktu attyki od poziomu terenu tj. poz. 131,27m npm mierzy 7,44 m.

- w części środkowej południowej:

Bryła dwukondygnacyjna o wys. do najwyższego położonego punktu attyki od poziomu terenu tj. poz. 131,33m npm mierzy 7,41 m.

Budynek będący przedmiotem inwestycji jest budynkiem istniejącym, adaptacja nie zwiększa jego wysokości. Projektowana część „B” nie zmienia istniejącego sposobu nasłonecznienia, nie będzie przesłaniać działki sąsiedniej / wysokość budynku nie przekracza odległości od granic sąsiednich / i tym samym nie oddziałuje na tę działkę.

Adaptowany obiekt kubaturowy wraz z projektowaną częścią i adaptowanym budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku zagospodarowania terenu numerem II, zlokalizowano w odległości od działek:

Od południa z drogą asfaltową (Plac Wolności, nr działki 251), w odległości od strony zachodniej 3,9 m od strony wschodniej do 2,12m

od północy z jezdnią nieutwardzoną (nr działki 239), w odległości od najdalej wysuniętego punktu obiektu 83 m.

od wschodu z działka 246/5, odległość od działki 6,83 m

od zachodu z niezabudowaną działką sąsiednią (nr działki 243/1), w bezpośrednim styku graniczy adaptowanym budynkiem gospodarczy oznaczony na rysunku zagospodarowania terenu numerem II.

Najbliższy budynek sąsiedni to obiekt zlokalizowany na działce 247/1 w odległości 25,97 m od budynku adaptowanego.

Budynek będący przedmiotem inwestycji jest budynkiem istniejącym, adaptacja nie zwiększa jego odległości od granic i nie zmienia jego relacji z sąsiedztwem. Zabudowa nie ogranicza możliwej zabudowy działek budowlanych sąsiednich t.j. nr 964 pod względem sposobu nasłonecznienia i nie przesłania w/w działki . Tym samym oddziaływanie inwestycji zamyka się w działkach inwestycji = inwestora .

- Rozdział 3 . Miejsca postojowe dla samochodów osobowych. §18,19.

Parking z 19 miejscami postojowymi (w tym 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych), przewiduje się w zachodniej części działki. Zaprojektowane miejsca postojowe nie ograniczają budowy na dz. sąsiedniej 964 np. budynku mieszkalnego , usługowego z oknami w odległości 4m od granicy.

- Rozdział 6, studnie §31 i Rozdział 7, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe - §36/1 , §38

Nie projektowane

- Rozdział 8, Zieleń i urządzenia rekreacyjne § 40 .

Projektowana zieleń nie oddziałuje na działki sąsiednie, nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich.

- Dział VI ,Bezpieczeństwo pożarowe . rozdział 7 § 271,272,273.

-- Inwestycja zamierzona :

nie oddziałuje na działki sąsiednie

- Projektowana wewnętrzna instalacja gazowa na gaz propan-butan z podziemnymi zbiornikami gazu zlokalizowanymi na działce nr 244 przy budynku gospodarczym zachowuje wymagane odległości i tym samym nie oddziałuje na działki sąsiednie nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich.

Podsumowując: zamierzona inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie, jej wpływ ogranicza się do działek inwestora.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	Limba Eko sp. z o.o. ul. Żywiczna 10, 30-251 Kraków tel. 603 873 308, e-mail: projekty@arch-limba.pl
---------------------------------	--

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

INWESTYCJA:	„POPRAWA DOSTĘPNOŚCI USŁUG SPOŁECZNYCH – MODERNIZACJA I ADAPTACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU W CELU NADANIA NOWEJ FUNKCJI SPOŁECZNEJ”
ADRES:	DZIAŁKI NR 244 OBREB BISZTYNEK 1, 245 OBREB BISZTYNEK 1, PLAC WOLNOŚCI 3 i 5, 11- 230 BISZTYNEK
INWESTOR:	GMINA I MIASTO BISZTYNEK SIEDZIBA: UL. KOŚCIUSZKI 2, 11-230 BISZTYNEK
STADIUM:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
BRANZA:	ARCHITEKTEKTURA

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-
BUDOWLANY

INWESTYCJA:	„POPRAWA DOSTĘPNOŚCI USŁUG SPOŁECZNYCH – MODERNIZACJA I ADAPTACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU W CELU NADANIA NOWEJ FUNKCJI SPOŁECZNEJ”
ADRES:	DZIAŁKI NR 244 OBRĘB BISZTYNEK 1, 245 OBRĘB BISZTYNEK 1, PLAC WOLNOŚCI 3 i 5, 11- 230 BISZTYNEK
INWESTOR:	GMINA I MIASTO BISZTYNEK SIEDZIBA: UL. KOŚCIUSZKI 2, 11-230 BISZTYNEK
STADIUM:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY
BRANŻA:	ARCHITEKTURA

PROJEKT ARCHITEKTURY	Arch. ANNA HUSARSKA -NR UPR. NB 66/97
ARCHITEKT SPRAWDZAJĄCY	Arch. BEATA BIEŚ BAJGER -NR UPR. 294/2000
OPRACOWAŁA :	Arch. EWELINA PODMOKŁA Arch. EWELINA PROSZKOWIEC Arch. MAŁGORZATA SOKOŁOWSKA

ZAKRES OPRACOWANIA :	PROJEKT ARCHITEKTONICZNY
-----------------------------	--------------------------

DATA	KRAKÓW, MAJ 2016
-------------	------------------

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. OPIS TECHNICZNY.

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

NR		SKALA
	INWENTARYZACJA	
001	PLAN SYTUACYJNY	1:500
002	RZUT PIWNIC	1:100
003	RZUT PARTERU	1:100
004	RZUT PIETRA „A” I PODDASZA „B”	1:100
005	RZUT STRYCHU	1:100
006	RZUT DACHU	1:100
007	PRZEKRÓJ A-A, B-B, C-C	1:100
008	ELEWACJA FRONTOWA (POŁUDNIOWO-ZACHODNIA)	1:100
009	ELEWACJE TYLNA (PÓŁNOCNO WSCHODNIA)	1: 100
010	ELEWACJA BOCZNA (PŁN-ZACH I PŁD-WSCH)	1: 100
	PROJEKT ARCHITEKTONICZNY	
011	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:500
012	RZUT PIWNIC	1:50
013	RZUT PARTERU	1:50
014	RZUT PIĘTRA	1:50
015	RZUT PODDASZA	1:50
016	RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ	1:50
017	RZUT DACHU	1:50
018	PRZEKRÓJ PODŁUŻNY NA LINI A- A,	1:50

019	PRZEKRÓJ POPRZECZNY NA LINI B-B	1:50
020	PRZEKRÓJ POPRZECZNY NA LINI C-C	1:50
021	ELEWACJA FRONTOWA (POŁUDNIOWO-ZACHODNIA)	1:50
022	ELEWACJE TYLNA (PÓŁNOCNO WSCHODNIA)	1:50
023	ZESTAWIENIE STOLARKI	1:100

1. OPIS TECHNICZNY

STADIUM:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
TEMAT:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
INWESTYCJA:	„POPRAWA DOSTĘPNOŚCI USŁUG SPOŁECZNYCH – MODERNIZACJA I ADAPTACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU W CELU NADANIA NOWEJ FUNKCJI SPOŁECZNEJ”
ADRES:	DZIAŁKI NR 244 OBRĘB BISZTYNEK 1, 245 OBRĘB BISZTYNEK 1, PLAC WOLNOŚCI 3 i 5, 11- 230 BISZTYNEK
INWESTOR:	GMINA I MIASTO BISZTYNEK SIEDZIBA: UL. KOŚCIUSZKI 2, 11-230 BISZTYNEK

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
2. Koncepcja opracowana przez Biuro Architektoniczne „Limba Eko sp. z o. o.”
3. Umowa z inwestorem.
4. Obowiązujące normy i przepisy prawne.
5. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Bisztynka

II. CELOWOŚĆ INWESTYCJI

Zamierzeniem inwestora jest poprawa dostępności usług społecznych – modernizacja i adaptacja istniejącego obiektu w celu nadania nowej funkcji społecznej.

III. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ARCHITEKTONICZNEGO

1. ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH DANYCH:

długość	- 36,59 m,
szerokość	- 6,08 ÷ 18 m,
wysokość	- 9,88 m (budynek niski–N)

Ilość kondygnacji : „część A” – 3 + piwnica
„część B” – 2,
„część C” – 2 + piwnica

Odległość od obiektów sąsiadujących:

Od strony północnej zlokalizowany jest budynek gospodarczy na działce zagospodarowania, w odległości około 8m. Od strony południowej wschodniej znajduje się budynek hotelowo – restauracyjny w odległości około 29,5 m. Od strony południowej wzdłuż budynku biegnie droga Plac Wolności.

Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III.

Przewidywana maksymalna liczba osób :

- Piwnica – 5 osób,
- parter – 46 osób,
- I piętro – 40 osób,
- II piętro – tylko część „A” - 10 osób.

Pow. użytkowa według PN-ISO 9836: 1997

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	m2
PARTER	316,93 m ²
PIĘTRO	309,02 m ²
PODDASZE	42,76 m ²
RAZEM	668,71m²

Kubatura według PN-ISO 9836: 1997

ZESTAWIENIE ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY NA DZIAŁCE

KOSZE NA ŚMIECI	1
STOJAKI NA ROWERY	1
ŁAWKI	5
POJEMNIKI NA ODPADY STAŁE	3

SPIS POMIESZCZEŃ:

PIWNICA

-1.01	KOMUNIKACJA
-1.02	KORYTARZ
-1.03	MAGAZYN
-1.04	POM. TECHNICZNE
-1.05	WENTYLATORNIA
-1.06	POMIESZCZENIE TECHNICZNE
-1.07	POMIESZCZENIE TECHNICZNE
-1.08	KORYTARZ + KOMUNIKACJA
-1.09	POMIESZCZENIE TECHNICZNE
-1.10	MAGAZYN

PARTER

0.01	KOMUNIKACJA
0.02	MAGAZYN (warzyw, owoców, jaj)
0.03	KUCHNIA (przygotowanie czyste: warzywa, owoce, pieczywo)
0.04	SZATNIA
0.05	TOLAETA
0.06	KUCHNIA (przygotowanie czyste: mięso, nabiał, ryby)
0.07	CHŁODNIA
0.08	PRZEDSIONEK
0.09	POMIESZCZENIE NA ODPADY
0.10	KUCHNIA – ZMYWALNIA NACZYŃ
0.11	KUCHNIA (przygotowanie i wydawanie posiłków, obróbka termiczna)
0.12	WIATROŁAP
0.13	MAGAZYN ŻWYNOŚCI SUCHEJ
0.14	JADALNIA
0.15	JADALNIA
0.16	HOL Z PORTIERNIA
0.17	KORYTARZ

0.18	P.BIUROWE-SEKRETARIAT
0.19	P.BIUROWE-OBSŁUGA 500+, DODATKI MIESZKANIOWE
0.20	TOALETA
0.21	TOALETA
0.22	P.BIUROWE-OBSŁUGA SR/FA
0.23	P.BIUROWE-POKÓJ PRZYJĘĆ I POSIEDZEŃ
0.24	SALA KONFERENCYJNA
0.25	KOMUNIKACJA

PIĘTRO

1.01	KOMUNIKACJA
1.02	SZATNIA PRACOWNIKÓW SALI DO ĆWICZEŃ
1.03	TOALETA PRACOWNIKÓW SALI DO ĆWICZEŃ
1.04	TOALETA MĘSKA
1.05	SZATNIA MĘSKA
1.06	TOALETA DAMSKA
1.07	SZATNIA DAMSKA
1.08	ŁAZIENKA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH + PRALNIA
1.09	SALA DO ĆWICZEŃ 2
1.10	SALA DO ĆWICZEŃ 2
1.11	KORYTARZ
1.12	MIESZKANIE CHRONIONE
1.13	ŁAZIENKA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
1.14	POMIESZCZENIE REKREACJI
1.15	TOALETA DAMSKA
1.16	TOALETA MĘSKA
1.17	HOL
1.18	HOL
1.19	P.BIUROWE-ZASTĘPCA KIEROWNIKA
1.20	POMIESZCZENIE SOCJALNE
1.21	P.BIUROWE-KIEROWNIK
1.22	SCHOWEK
1.23	P.BIUROWE-ARCHIWUM
1.24	P.BIUROWE-KSIĘGOWOŚĆ
1.25	SERWEROWNIA
1.26	P.BIUROWE-POMOC SPOŁECZNA
1.27	P.BIUROWE-POMOC SPOŁECZNA
1.28	KOMUNIKACJA

PODDASZE

2.01	KORYTARZ
2.02	POMIESZCZENIE KLUBÓW
2.03	POMIESZCZENIE KLUBÓW
2.04	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE
2.05	TOALETA
2.06	KOTŁOWNIA

2.07	PODDASZE NIEOGRZEWANE
2.08	PODDASZE NIEOGRZEWANE
2.09	PODDASZE NIEOGRZEWANE
2.10	PODDASZE NIEOGRZEWANE

2. PROJEKT ARCHITEKTURY

2.1 ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE:

Projekt zakłada poprawę dostępności usług społecznych – modernizację i adaptację istniejącego obiektu w celu nadania nowej funkcji społecznej.

Projekt zakłada adaptację i modernizację wnętrza budynku na cele społeczne oraz przy spełnieniu wszystkich przepisów Prawa budowlanego dla tego typu obiektów i z zachowaniem wskazań konserwatorskich.

Kondygnacja podziemna zlokalizowana pod bryłą w „część A” zawiera: trzy pomieszczenia techniczne, 1 magazynowe, wentylatornię, korytarz, schody prowadzące na parter oraz schody na zewnątrz, w „części C” częściowo podpiwniczonej znajdują się: 1 pomieszczenie techniczne, 1 magazynowe, korytarz oraz schody prowadzące na parter.

Kondygnacja parteru w projektowanej „części B”, do której prowadzą schody wejściowe i rampa przeznaczona dla osób niepełnosprawnych od strony północno wschodniej mieści hol wejściowy stanowiący strefę komunikacji poziomej między „częścią A” i „częścią C” wraz z portiernią oraz platformę pionową samonośną umożliwiającą komunikację pionową osób niepełnosprawnych oraz dostęp dla tych osób do pomieszczeń na piętrze. Z tej części budynku znajduje się wejście zamknięte dwuskrzydłowymi drzwiami do jadalni „części A”, niezamykane przejście na korytarz i zamykane przejście drzwiami jednoskrzydłowymi do „Pokoju Przyjęć i Posiedzeń” „części C”.

W „części A” parteru zlokalizowano pomieszczenia Kuchni w liczbie 6, pomieszczenie na odpady, szatnię i toaletę dla pracowników; korytarz, 2 jadalnie dla 30 osób w sumie oraz magazyn żywności suchej. Część ta na parterze posiada dwa wyjścia na zewnątrz oraz schody prowadzące na piętro i do piwnicy. Z części tej prowadzi do „części B” zamknięte dwuskrzydłowymi drzwiami przejście prowadzące z jadalni do holu.

W „części C” parteru znajdują się 4 pomieszczenia biurowe służące do świadczenia usług pomocy społecznej, w tym jedno z wydzielonym wewnątrz pokojem o odpowiednich zabezpieczeniach oraz sala konferencyjna i toaleta przeznaczona dla pracowników. Część ta posiada jedno wyjście na zewnątrz i schody prowadzące na piętro i do piwnicy. Z części tej prowadzi do „części B” zamknięte jednoskrzydłowymi drzwiami przejście prowadzące z „Pomieszczenia Biurowego - Pokoju Przyjęć i Posiedzeń” do holu i nie zamykane przejście z korytarza do holu „części B”

Kondygnacja piętra w projektowanej „części B” mieści dwie toalety oraz platformę pionową samonośną umożliwiającą komunikację pionową osób niepełnosprawnych. Z „części B” istnieje przejście zamknięte drzwiami przesuwymi

dwuskrzydłowymi do „części A” oraz przejście zamknięte drzwiami jednoskrzydłowymi do „części C”.

Kondygnacja piętra w „części A” mieści korytarz, 2 sale do ćwiczeń, 2 szatnie i 2 toalety, łazienkę dla osób niepełnosprawnych z pralnią, szatnię pracowników sali do ćwiczeń, toaletę pracowników sali do ćwiczeń, mieszkanie chronione z łazienką dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych, oraz pomieszczenie rekreacji. W części tej znajduje się przejście prowadzące do „części B” zamknięte dwuskrzydłowymi przesuwными drzwiami oraz schody prowadzące na parter i poddasze „części A”.

Kondygnacja piętra w „części C” mieści 5 pomieszczeń biurowych, archiwum zakładowe, schowek, serwerownię i hol. W części tej znajduje się prowadzące do „części B” zamknięte jednoskrzydłowymi drzwiami przejście oraz schody prowadzące na parter „części C”, a także składane stopnie strychowe zamykane wyłazem prowadzące na poddasze „części C”.

Na poddaszu w „części A” mieszczą się 2 pomieszczenia klubów, pomieszczenie gospodarcze, korytarz, kotłownia, toaleta, 3 pomieszczenia niużytkowe oraz schody prowadzące na piętro.

Poddasze w „części C” jest w całości niużytkowe, mieszczą się tu stopnie strychowe zamykane wyłazem prowadzące na piętro „części C”.

Działania konserwatorskie na elewacjach polegają na : w „części A” - remoncie tarasu, odtworzeniu dekoracji balustrady dolnej kondygnacji tarasu w formie dekoracji w tynku wg projektu architektonicznego, w „części C” poprzez dodanie narożnych lizen i opasek w obrębie otworów okiennno-drzwiowych wzorowanych na detalach znanych z przedwojennych fotografii, dodanie okna na elewacji północnej w miejscu zamurowanego wcześniej istniejącego otworu okiennego. Dodanie okien połaciowych w budynku „części C”, wprowadzenie kominów wg projektu architektonicznego.

2.2 ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE , BUDOWLANE I KONSERWATORSKIE

A. FUNDAMENTY:

Fundamenty – istniejące segmenty „części A” i „części C” posadowione na ławach i ścianach murowanych z kamienia i cegły. Projekt zakłada w miejsce w „części B” umiejscowienie nowych ław prostokątnych ciągłych, Ł-0.40 i Ł-0.80 pod ściany betonowe, posadowione na warstwie chudego betonu w poziomie -2.00m poniżej poziomu posadzki.

Fundamenty należy wykonać z betonu C20/25, zbrojonego stalą kl. A-IIIIN, A-I (strzemiona). Pod fundamentami projektuje się wykonanie warstwy betonu podkładowego B10(C8/10) do poziomu posadowienia istniejących fundamentów (minimum 10cm). Szerokości ław fundamentowych pod ściany nośne 80 cm, 40cm pod szyb windy.

B. COKOŁY

Projekt zakłada oczyszczenie kamiennego cokołu, usunięcie luźnych spoin i wtórnych cementowych tynków i napraw.

C. SŁUPY:

W „części B” projektuje się słupy monolityczne wylewane na mokro z betonu C20/25, zbrojone stalą kl. A-IIIIN. Zbrojenie słupów żelbetowych:
SŻ-1.1 30x25cm (szt. 6) – 8 szt. #12 mm, strzemiona #8 mm co 16 cm,
SŻ-1.2 20x20cm (szt. 4) – 4 szt. #12 mm, strzemiona #8 mm co 12 cm,
SŻ-2.1 30x25cm (szt. 6) – 8 szt. #12 mm, strzemiona #8 mm co 16 cm,
SŻ-2.2 20x20cm (szt. 4) – 4 szt. #12 mm, strzemiona #8 mm co 12 cm. Połączenia zbrojenia głównego słupów fundamentów, parteru i piętra wykonać na zakłady o długości 60 cm z podwójnym zagęszczeniem strzemion. Otulinę zbrojenia słupów żelbetowych wykonać o grubości 3,0cm.

D. ŚCIANY:

Istniejące – „część A” i „część C” zewnętrzne piwnic murowane z cegły pełnej gr. 64 cm na zaprawie cementowo – wapiennej, wewnętrzne gr. 25–42 cm murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej

Istniejące – „część A” i „część C” nośne zewnętrzne i wewnętrzne powyżej terenu gr. 25–42 cm murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Ścianki działowe z cegły pełnej lub dziurawki.

Projektuje się zamurowanie otworów wewnątrz budynku „część A” i „część C” w ścianach za pomocą cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej w miejscach oznaczonych na rysunkach architektonicznych.

Projekt zakłada wzmocnienie i stabilizacja pęknięć muru z zastosowaniem systemu Helifix (po stwierdzeniu takiej potrzeby).

Projektuje się ściany działowe powyżej terenu, w konstrukcji systemowej okładziną z płyt gipsowo kartonowych i wypełnieniem z wełny mineralnej gr. 10 cm i ściany działowe ogniodporne systemowe Fermacell o parametrach i grubości wg rysunków architektonicznych.

E. ŚCIANY OPOROWE

Projektuje się ścianę oporową ScO-1 wg projektu konstrukcyjnego, monolityczna gr. 25cm ze stopą gr. 40cm wylewana na mokro z betonu kl. B20 (C20/25) posadowioną na warstwie chudego betonu gr. min. 10cm. Grubość warstwy betonu podkładowego zwiększyć przy budynku do poziomu istniejących ław. Zbrojenie pionowe zaprojektowane z prętów #12 mm kl. A-IIIIN w rozstawie co 20cm. Pręty rozdzielcze #12mm kl. A-IIIIN w rozstawie co 20cm wykonać jako ciągłe lub łączone na zakłady o dł. 60cm. W miejscach posadowienia istniejących słupów

betonowych należy wykonać dodatkowe słupy: SŻ-0.3 Ø40cm (szt. 4) - 8 szt. #12 mm, strzemiona #8 mm co 20 cm. Otulinę zbrojenia żelbetowych ścian fundamentowych wykonać o grubości 5,0cm.

Projektuje się ścianę oporową ScO-2 w miejsce rozebranej ściany wg projektu konstrukcyjnego ,w części północno wschodniej, przy „części A”. Ścianę ScO-2 wykonać jako monolityczną gr. 30cm wylewaną na mokro z betonu C20/25 posadowioną na warstwie chudego betonu gr. min. 10cm. Grubość warstwy betonu podkładowego zwiększyć przy budynku do poziomu istniejących ław. Zbrojone pionowe zaprojektowano z prętów #12mm kl. A-IIIN w rozstawie co 10/30 cm. Pręty rozdzielcze #12mm kl. A-IIIN w rozstawie co 30cm wykonać jako ciągłe lub łączone na zakład dł. 60cm. Otulinę zbrojenia żelbetowych ścian fundamentowych wykonać o gr. 5,0cm.

F. NADPROŻA, PODCIĄGI, WIEŃCE

W „części A” i „części C” projektuje się nadproża nad nowo projektowanymi otworami okiennie-drzwiowymi wg projektu konstrukcyjnego. Projektowane nadproża (wymiany) w ścianach nośnych istniejącego budynku powinny być wykonane wg następującej kolejności:

- wykonać odkrywki kontrolne w ścianach przewidzianych do modernizacji,
- podstemplować strop i ściany na całej długości projektowanych otworów,
- skuć tynk z obu stron ściany,
- po jednej stronie ściany wykuć poziomą bruzdę o wysokości belki zwiększoną o około 5 cm,
- bruzda powinna być oczyszczona, zmoczona wodą, a przestrzeń między licem bruzdy a belkami wyrównana zaprawą cementową,
- pojedyncze belki nadprożowe, staranie podklinować,
- czynność wykucia bruzdy, umieszczenia belek nadprożowych, podklinowania powtórzyć z drugiej strony ściany,
- belki owinąć siatką metalową podtynkową, obetonować (beton drobnoziarnisty kl. C16/20, lub zaprawa cementowa bezskurczowa),
- przerwa technologiczna do uzyskania projektowanej (maksymalnej) wytrzymałości betonu i zapraw cementowych,
- wykonać po kolei sąsiednie nadproża na danej kondygnacji jw.,
- wyciąć piłami widiowymi otwór (zabrania się wykuvania otworu przecinakami lub młotami, gdyż może to naruszyć strukturę ścian),
- usunąć stemplowanie stropu i ściany,
- obrobić nadproża metalową siatką podtynkową oraz tynkiem cementowym.

W „części B” projektuje się belki żelbetowe monolityczne. Monolityczne wylewane na mokro z betonu C20/25, zbrojone stalą kl. A-IIIN. Zbrojenie belek żelbetowych:
BŻ-1.1 30x35cm (szt. 1) – pręty główne #16mm (5 szt. przęsło, 5 szt. podpora), strzemiona #8mm co 5/10/15cm,
BŻ-1.2 25x35cm (szt. 1) – pręty główne #12mm (4 szt. dołem, 4 szt. góra), strzemiona #8mm co 10/20cm,
BŻ-1.3 30x35cm (szt. 1) – pręty główne #12mm (4 szt. dołem, 4 szt. góra), strzemiona #8mm co 10/20cm,

BŻ-1.4 25x35cm (szt. 1) – pręty główne #12mm (4 szt. dołem, 4 szt. górą), strzemiona #8mm co 10/20cm. Otulinę zbrojenia belek żelbetowych wykonać o grubości 3,0cm. Otulinę zbrojenia belek żelbetowych wykonać o grubości 3,0cm.

Wieńce „części B” Wykonać jako żelbetowe monolityczne wylewane na mokro z betonu C20/25. Zbrojenie wieńców żelbetowych (pręty główne ze stali kl. A-IIIIN, strzemiona A-I):

WŻ-1.1 (20x35 cm) - 4 szt. #12 mm (2 dołem, 2 górą), strzemiona Ø6 mm co 24 cm;

WŻ-2.1 (25x78 cm) - 12 szt. #12 mm (4 dołem, 4 górą), strzemiona Ø6 mm co 24 cm;

WŻ-2.2 (20x78 cm) - 10 szt. #12 mm (4 dołem, 4 górą), strzemiona Ø6 mm co 24 cm;

WŻ-2.3 (20x25 cm) - 4 szt. #12 mm (2 dołem, 2 górą), strzemiona Ø6 mm co 24 cm;

Zbrojenie wieńców w narożach należy uciąglić. Połączenia prętów wykonać na zakład o dł. 60cm. Otulinę zbrojenia wieńców żelbetowych wykonać o gr. 3,0cm

G. STROPY I SKLEPIENIA:

Stropy istniejące: nad piwnicą „części A” i „części C” występuje strop łukowy typu Kleina z cegieł ceramicznych oparty na belkach stalowych – projektuje się przebicia wg projektu konstrukcyjnego. Projekt zakłada naprawę: odkucie, oczyszczenie z rdzy zabezpieczenie antykorozyjne, osiatkowanie i otynkowanie belek stalowych tych stropów, a także ewentualne wzmocnienie – decyzję podjąć po odkryciu i oczyszczeniu,

Stropy istniejące nad parterem i piętrem „części A” drewniane, belkowe ze ślepym pułapem – projektuje się przebicia wg projektu konstrukcyjnego.

W „części B” stropy projektuje się jako monolityczne, wylewane na mokro, żelbetowe z betonu klasy B25 (C20/25) zbrojone dwukierunkowo prętami ze stali klasy A-IIIIN. Płyty stropowe należy wykonać o grubości 15cm. Płytę nad szybem windy wykonać o grubości 12cm, zbrojone prętami #10mm dołem i górą co 15cm. Pręty montażowe zbrojenie górnego należy wykonać z prętów #10mm co 30cm. Płytę nad szybem windy wykonać o grubości 12cm, zbrojoną prętami #8mm dołem i górą co 15cm. Otulinę zbrojenia płyt żelbetowych wykonać o grubości 3,0cm.

H. TARAS

Taras istniejący znajdujący się na południowo zachodniej elewacji „części A” wykonano w postaci płyty betonowej opartej na ścianie budynku oraz 4 słupach zewnętrznych, betonowych. Fundament istniejący pod słupami wykonany w postaci ściany murowanej z kamienia oraz w narożnikach z cegły pełnej. Fundamenty tarasu należy wykonać w całości od nowa wraz z późniejszym odtworzeniem ściany murowanej z kamienia. Należy wykonać następujące prace:

- demontaż (odcięcie) metalowej balustrady na drugiej kondygnacji tarasu

- usunąć wszystkie warstwy pokrycia tarasu zostawiając tylko konstrukcję, ostrożnie zdemontować posadzkę z betonowych, dekoracyjnych płytek, ostrożnie zdemontować dekoracyjne szkliwione kształtki
 - skuć wszystkie tynki,
 - podstemplować cały strop, belki i słupy tak, aby odciążyć w 100% ściany i fundamenty oraz nie spowodować uszkodzeń istniejących elementów konstrukcji,
 - zabezpieczenie konstrukcji powinno być zaakceptowane przez Kierownika Budowy oraz Inspektora i potwierdzone wpisem do dziennika budowy,
 - rozebrać schody i spocznik przed wejściem do budynku - zachować elementy przeznaczone do ponownego wmontowania,
 - wykonać odkrywki kontrolne w fundamentach przewidzianych do modernizacji,
 - rozebrać ściany i fundamenty - zachować elementy przeznaczone do ponownego wmontowania,
 - wykonać nową ścianę oporową ScO-1 wraz z słupami żelbetowymi,
 - połączenie istniejącego słupa betonowego z projektowanym fundamentem wykonać za pomocą marek stalowych w sposób zapewniający brak dalszego przesuwu/wychylania się słupów
 - powierzchnie na styku wyrównać za pomocą ekspansywnych zapraw cem.,
 - odtworzyć ściany fundamentowe z kamienia,
 - usunąć stemplowanie konstrukcji dopiero po uzyskaniu 100% nośności wszystkich betonów i zapraw, wraz z jednoczesnym zasypaniem wykopu,
 - wykonać nowe tynki tarasu, proponuje się zastosowanie tynków o drobniejszym wypełniaczu, np. Kabe Mineralit Restauro W8 lub Kabe Mineralit Reastauro W 12 (zaleca się wykonanie prób). Wykonanie dekoracji-detalu w tynku balustrady tarasu na parterze wg projektu architektonicznego. Wykonanie wymalowań z zastosowaniem farb silikatowych. Proponuje się użycie materiałów firm Keim, Kabe, Baunit lub równoważnych. Tynki tarasunależy opracować w odcieniach tynk fakturalny – w kolorze jasnougrowym S 1312-Y22R detal – w kolorze kremowym S – 1104-Y23R.
 - wykonać nowe warstwy tarasu zdemontowaną posadzkę z betonowych, dekoracyjnych płytek po wyrównaniu poziomu posadzki, ułożyć od nowa.
 - należy oczyścić z powłok malarskich i uzupełnić dekoracyjne szkliwione kształtki (szczególnie zniszczone na parapecie balustrady dolnej kondygnacji tarasu oraz na gzymsie cokołowym, brakujące należy uzupełnić nowymi, wykonanymi na wzór zachowanych oryginalnych).
- zdemontowaną balustradę na drugiej kondygnacji należy oczyścić z wtórnych nawarstwień metodą piaskowania, pokryć powłoką antykorozyjną oraz farbą w kolorze zbliżonym do elewacji (S 1312-Y22R), a następnie zamontować

I. WIĘŻBA DACHOWA I POKRYCIE DACHOWE

Na „części A” istniejący dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, mieszanej, w większości w układzie płatwiowo-krokwiowej oparty na murłatach i płatwiach, wsparty słupami drewnianymi bezpośrednio na belkach stropowych, z dobudowaną

wieżą od strony zachodniej. Dach o nachyleniu 42 stopni. Projektuje się zastosowanie wymianów w istniejącym dachu „części A” w miejscach projektowanych przebieg kominów wg projektu architektonicznego. Projekt zakłada także oczyszczenie, osuszenie i zabezpieczenie więźby przeciw działaniu korozji biologicznej oraz owadom, zabezpieczenie do NRO starych części więźby; poprawienie połączeń naprawianych krokwi koszowych; przemurowanie skorodowanych kominów; wymiana deskowania oraz pokrycia z dachówki ceramicznej (około 5%) na dachówkę ceramiczną holenderkę(esówkę) w kolorze naturalnej czerwieni; wykonanie nowych obróbek blacharskich i orynnowania; generalny remont wieży: wymiana całego pokrycia na pokrycie z łupka wraz z wymianą obróbek blacharskich.

Nad „częścią C” dach dwuspadowy w konstrukcji wieszarowej, płatwiowo-kleszczowej ze ściankami kolankowymi, oparty na murłatach i płatwiach, wsparty słupami drewnianymi bezpośrednio na belkach stropowych. Dach o nachyleniu 48 stopni. Projektuje się zastosowanie wymianów w istniejącym dachu „części C” w miejscach projektowanych przebieg kominów, projektowanych okien połaciowych, ocieplenie części dachu i nadbicie w miejscu ocieplenia krokwi w pomieszczeniach strony północno wschodniej wg projektu architektonicznego. Projektuje się rozebranie całego pokrycia - dachówki ceramicznej na dachówkę ceramiczną „esówką” w kolorze naturalnej czerwieni oraz wymianę pełnego deskowania. Projektuje się wymianę 1:1 nadmiernie skorodowanych elementów więźby (założyć wymianę około 15% elementów), w tym krokwi skrajnych od strony wschodniej oraz końcówek krokwi wystających poza obrys ścian (odcięcie za murłatą i połączenie nowych elementów z istniejącymi - połączenie zakładkowe o dł. min. 1,0m). Elementy przeznaczone do wymiany 1:1 powinny być określone po szczegółowych oględzinach po rozbiórce całego pokrycia. Decyzja o wymianie poszczególnych elementów powinna być potwierdzona przez Kierownika Budowy wpisem do dziennika.

c) oczyszczenie, osuszenie i zabezpieczenie więźby przeciw działaniu korozji biologicznej oraz owadom, zabezpieczenie do NRO istniejących elementów więźby,

d) przemurowanie kominów na poddaszu wraz z wykonaniem nowych czap kominowych,

e) wykonanie nowego pełnego deskowania połaci, pokrycia z dachówki ceramicznej oraz nowych obróbek blacharskich),

W obrębie dachów projektuje się także obróbki blacharskie w miejscach projektowanych kominów.

J. STROPODACH

Nad „częścią B” projektuje się stropodach na stropie żelbetowym. Stropodach projektuje się o odwróconym układzie warstw z pokryciem z roślinności ekstensywnej. Dach projektuje się o odwodnieniu zewnętrznym.

K. SCHODY I DRABINY:

Do piwnicy „części A” istniejące schody zabiegowe, jednobiegowe ceglane ułożone na gruncie. Do piwnicy „części C” betonowe istniejące schody jednobiegowe ułożone na gruncie. Projektuje się położenie wylewki cienkowarstwowej i wyłożenie schodów płytkami do poziomów oznaczonych na rysunkach architektonicznych (w razie konieczności wierzchnią warstwę schodów podkuć) Schody istniejące wewnętrzne konstrukcji drewnianej oparte na belkach policzkowych, pozostawia się w stanie niezmienionym na poziomie parteru i piętra.

Projektuje się wymianę kamiennych bloków schodów zewnętrznych istniejących od strony południowo zachodniej w „części A” i trzema stopniami na równoważne z bloków kamiennych, które oparte są na ściankach murowanych z cegły.

Projektuje się wymianę czterech stopni na równoważne prowadzących na taras „części A”. Przy „części C” znajdują się przeznaczone do adaptacji dwa uskoki terenu(stopnie) wykonane z kostki brukowej wraz z jednym stopniem kamiennym prowadzące do wejścia „części C.”

Projektuje się wymianę schodów zewnętrznych „części A” prowadzących na parter „części A” o 6 stopniach od strony północno wschodniej, na schody betonowe prefabrykowane. Projektuje się rozbiórkę i odtworzenie schodów zewnętrznych „części A” prowadzących do piwnicy „części A” o 10 stopniach od strony północno wschodniej, na schody betonowe wylewana na mokro.

Projektuje się rozbiórkę istniejących schodów drewnianych „części C” prowadzących z piętra na poddasze na schody strychowe wysuwane z klapą przeciwpożarową EI15.

Projektuje się wymianę wyłazłów dachowych istniejących w „części A”.

L. PODŁOGI I POSADZKI:

W piwnicy „części A” i „części C” istniejące posadzki betonowe. Projektuje się nałożenie na istniejące posadzki zacieranej wylewki betonowej cienkowarstwowej o grubości od 8 do 15 mm, jako wykończenie, do poziomów wg rysunków architektonicznych.

Projektuje się rozebranie istniejących posadzek na poziomie parteru i piętra „części A” i „części C” oraz na poziomie poddaszy „części A” i „części C” do belek stropowych z wykonaniem nowych warstw podłogowych z wykończeniem z parkietu drewnianego, parkietu drewnianego sportowego, płytek ceramicznych i płytek gresowych wg rysunków architektonicznych. Wyjątek stanowi posadzka znajdująca się na parterze „części A” w pomieszczeniu „komunikacja” oznaczonym na rysunkach architektonicznych „001”, którą pozostawia się w stanie niezmienionym.

W „części B” projektuje się na poziomie parteru posadzkę z wykończeniem z płytek gresowych, w części windy warstwy do wylewki poziomującej. Na poziomie piętra projektuje się warstwy podłogi wg rysunków architektonicznych z wykończeniem z płytek gresowych w holu i płytek ceramicznych w toaletach.

M. STOLARKA i ŚLUSARKA

Istniejącą stolarką okiennie drzwiową zewnętrzną drewnianą „części A” i „części C” zostaje zachowana. Na południowo zachodniej elewacji „części A” i „części C” w strefach wejściowych projektuje się przełożenie skrzydeł drzwi zewnętrznych celem zmiany kierunku otwierania. Projektuje odtworzenie otworu okiennego w miejscu zamurowanego, od strony północno wschodniej w konstrukcji drewnianej w kolorystyce istniejącej stolarki okiennej i podziałowi wg rysunków architektonicznych. Projektuje się montaż nawiewników okiennych i oddymienia wg projektu wentylacji i zestawienia stolarki okiennie drzwiowej. We wnętrzach projektuje się stolarkę okiennie - drzwiową drewnianą.

Projekt zakłada wyposażenie poddasza w osiem okien połaciowych drewnianych oraz wymianę wyłazów dachowych istniejących w „części A”.

„W części B” projektuje się przeszklenie jako fasadę aluminiowo-szklaną:
Parametry projektowanej fasady:

- system słupowo ryglowy PONZIO PF 152ESG
- szerokość słupa/ rygla 52mm
- szerokość spoiny silikonowej na ryglu PF 152ESG 22mm
- głębokość konstrukcyjna słupa/rygla na podstawie obliczeń statycznych
- szkło zespolone, dwukomorowe spełniające wymagania PN-B-13083: 1997; moduły przezierne ESG6/16/6/16/44.2, $U_g=0,7 \text{ W/m}^2\text{k}$, moduły nieprzezierne ESG6/16/6 emalit/16/44.2, $U_g=0,7 \text{ W/m}^2\text{k}$,
- współczynnik przenikania ciepła dla całej konstrukcji $U_{cw}=1,1 \text{ W/m}^2\text{k}$
- kolor ślusarki RAL 9005
- obwodowo uszczelnienie z konstrukcją budynku za pomocą fartucha epdm
- drzwi zewnętrzne aluminiowe dwuskrzydłowe otwierane na zewnątrz
- system profili aluminiowych z izolacją termiczną PONZIO PE78NHI
- głębokość konstrukcyjna ościeżnicy 78mm
- głębokość konstrukcyjna skrzydła 78mm
- szkło zespolone, dwukomorowe spełniające wymagania PN-B-13083: 1997; moduły przezierne 6/16/6/16/33.2 $U_g=0,7 \text{ W/m}^2\text{k}$,
- zawiasy nakładkowe 2 skrzydełkowe x 3 szt. na skrzydło
- 2 x zamek MV
- światło przejścia po otwarciu drzwi o $\angle 90^\circ$ 950mm x 2150mm

2.3 IZOLACJE TERMICZNE:

Projektuje się ocieplenie więźby dachowej „części C” od strony północno wschodniej wg projektu architektonicznego wełną mineralną wełna o współczynniku $\lambda=0,033 \text{ W/(m}^2\text{*K)}$ o gr. 15 cm i 5 cm.

Projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych parteru, pietra i poddasza od wewnątrz wg projektu architektonicznego płytami izolacyjnymi Multipor o gr. 5 cm.

W „części A” poddasza projektuje się zastosowanie wełny mineralnej o współczynniku $\lambda=0,033 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ w ściankach Fermacell o gr. wg projektu architektonicznego.

W „części B” projektuje się ocieplenie stropów, belek, wełną mineralną o współczynniku $\lambda=0,033 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$.

Projektuje się również w „części B” ocieplenie stropodachu polistyrenem ekstrudowanym o gr. 15 cm, fundamentów i podłogi na gruncie polistyrenem ekstrudowanym o gr. odpowiednio 10 cm i 20 cm.

2.4 IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

Projektuje się wykonanie izolacji pionowej i poziomej istniejących i projektowanych fundamentów za pomocą 2 warstw z papy na lepiku wraz z wykonaniem opaski żwirowej wokół budynku wg rysunków architektonicznych, oraz izolacje przeciwwilgociowe „części B” stropodachu jako hydroizolację przeciw korzeniową, izolacją przeciwwilgociową wymieniającego pokrycia dachowego wg rysunków architektonicznych.

2.5 ELEWACJE

Projekt elewacji zakłada naprawę pęknięć: wklejenie prętów gwintowanych, uzupełnienie spoin i odspojonych cegieł, oczyszczenie z powłok malarskich i uzupełnienie dekoracyjnych szklwionych kształtek (szczególnie zniszczone na parapecie balustrady dolnej kondygnacji tarasu oraz na gzymsie cokołowym należy uzupełnić nowymi, wykonanymi na wzór zachowanych oryginalnych). Oczyszczenie partii ścian, na których eksponowane są lica ceglane z wtórnych powłok malarskich. Usunięcie wszystkich prowizorycznych napraw oraz wtórnych tynków (z całej elewacji „budynku część C” z wyjątkiem zachowanych gzymsów podokiennych. Na elewacji budynku „część A” usunięcie tynków wtórnych i zastąpienie ich tynkami na bazie wapna. Podczas usuwania tynków w sąsiedztwie ceramicznych szklwionych gzymsów należy zachować szczególną ostrożność. Proponuje się zastosowanie metody chemicznej – preparatów do usuwania powłok malarskich i lakierniczych, np. AGE firmy Remmers, KEIM Dispersionsentferner lub równoważnych. Uzupełnienie ubytków cegieł z zastosowaniem odpowiednich zapraw, np. KEIM Restauro-Top lub równoważnych. W miarę potrzeby scalenie kolorystyczne uzupełnień z oryginałem. Uzupełnienie i rekonstrukcja detali architektonicznych z zastosowaniem materiałów do wykonywania profili ciągnionych, np. Kabe Kombi Stone do rdzenia oraz Kabe Kombi Finisz G5 do warstwy wierzchniej lub równoważnych: budynek „część C”: opaski okien, narożne lizeny oraz pasy imitujące gzyms między kondygnacyjny, budynek „część A”: rekonstrukcja zniszczonej formy kolumn tarasu. Uzupełnienie tynków proponuje się z zastosowaniem zaprawy Kabe Mineralit Restauro MTC i zestawienie jej z zaprawą Kabe Mineralit Restauro W8 na zrekonstruowanym detalu. Na elewacji budynku „część A” proponuje się zastosowanie tynków o drobniejszym wypełniaczu, np. Kabe Mineralit Restauro W8 lub Kabe Mineralit Reastauro W 12 (zaleca się wykonanie prób). Odtworzenie dekoracji balustrady dolnej kondygnacji tarasu w formie wgłębień w tynku wg projektu architektonicznego.

Elewacje zewnętrzne należy wykonać z zastosowaniem farb silikatowych. Proponuje się użycie materiałów firm Keim, Kabe, Baumit lub równoważnych. Elewację „części A” należy opracować w odcieniach: tynk fakturalny – w kolorze

ugrowym S 1516-Y20R, detal – w kolorze kremowym S – 1104-Y23R. Elewację „części C” należy opracować w odcieniach: tynk fakturalny – w kolorze jasnougrowym S 1312-Y22R, detal – w kolorze kremowym S – 1104-Y23R.

2.6 INSTALACJE

W budynku występują następujące instalacje:

elektryczna,
wodociągowa,
kanalizacyjna,
telekomunikacyjna,
centralnego ogrzewania
odgromowa

Przeprojektowuje się:

- Instalację kanalizacji sanitarnej;
- Instalację wody zimnej;
- Instalację wody ciepłej;
- Instalację elektryczną oświetleniową wewnątrz i oświetlenie elewacji

Projektuje się:

- Instalację centralnego ogrzewania zasilaną z kotła gazowego na propan-butan o mocy 59 kW
- Instalację gazową oraz podziemną instalację gazową ze zbiornika gazu propan—butan umiejscowionego na działce nr 244
- Klimatyzację pomieszczeń
- Wentylację mechaniczną pomieszczeń z centralą w poziomie piwnic
- Instalacje niskoprądową
- Instalację CCTV
- Instalację systemu alarmowego
- Budynek będzie wyposażony w wymaganą przepisami ilość sprzętu gaśniczego tj. gaśnice przenośne, tak że jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać w budynku na minimum każdych 100 m² powierzchni, gaśnice proszkowe typu ABC.

2.7. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

W projekcie przewidziano dostępność parteru i piętra budynku oraz zagospodarowania terenu przyległego, dla osób niepełnosprawnych. Dostęp dla niepełnosprawnych do budynku, którego poziom parteru położony jest powyżej poziomu terenu odbyć się będzie poprzez rampę zlokalizowaną w „części B” od strony północno wschodniej, oraz pionowo poprzez zastosowanie platformy pionowej samonośnej. Zaprojektowany parking będzie posiadał dwa miejsca postojowe o wymiarach dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

2.8 WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Projektowana inwestycja nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska. Teren nie znajduje się na obszarze objętym ochroną przyrody, nie jest inwestycją negatywnie wpływającą na środowisko przyrodnicze.

Projekt ma podkreślać charakter historyczny budynków będących pod ochroną konserwatorską, adaptując budynek na cele społeczne oraz zagospodarowując przedpole na interesująca przestrzeń publiczną, doskonale wkomponującą się w tożsamość miasta.

2.9 WARUNKI OCHRONY PPOŻ.

2.9.1. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W budynku przechowywane będą materiały palne typowe dla budynków mieszkalnych.

Nie przewiduje się przechowywania substancji palnych (w szczególności materiałów niebezpiecznych pożarowo) w ilościach większych niż dopuszczają przepisy.

2.9.2. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla budynków zaliczonych do kategorii ZL nie wyznacza się przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego. Dla pomieszczeń gospodarczych i technicznych przyjmuje się gęstość obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m².

2.9.3. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach, w których przebywać mogą jednocześnie większe grupy ludzi:

Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III.

2.9.4. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W budynku nie występują pomieszczenia ani strefy zagrożenia wybuchem.

2.9.5. Podział obiektu na strefy pożarowe

Część budynku objęta adaptacją będzie stanowić jedną strefę pożarową o powierzchni nie przekraczającej dopuszczalnej powierzchni, która dla budynku niskiego ZL III wynosi 8000 m².

W strefie pożarowej planuje się wydzielenie pożarowe kotłowni gazowej, zlokalizowanej na ostatniej kondygnacji nadziemnej, oraz pomieszczeń technicznych w piwnicy (wentylatorni) i na 2 piętrze w części „C” (serwerownia).

2.9.6. Klasa odporności pożarowej budynku.

Wymagana klasa odporności pożarowej – „C”

Elementy drewniane dachu budynku zostaną doprowadzone do stopnia nierozprzestrzeniania (NRO).

Wszystkie odsłonięte drewniane elementy będą zabezpieczone do (NRO).

2.9.7. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe;

Budynek wyposażony w 6 wyjść prowadzących bezpośrednio na zewnątrz budynku, 1 w piwnicy oraz 5 na poziome parteru. Główne drzwi wyjściowe z klatek schodowych są dwuskrzydłowe o wymiarach 80cm skrzydło nieblokowane, 57cm. skrzydło blokowane. Szerokość drzwi z poszczególnych pomieszczeń prowadzących na drogi ewakuacyjne wynosić będzie 0,9 m. oprócz drzwi przeznaczonych do ewakuacji do 3 osób które mają szerokość 0,8m. w świetle. Wysokości drzwi w świetle wynosić będzie w całym budynku co najmniej 2 m.

Budynek wyposażony w dwie klatki schodowe, częściową obudowaną (w ramach adaptacji planuje się zapewnienie całkowitej obudowy i oddymianie grawitacyjne klatek schodowych).

W „części A”: schody drewniane o szerokości biegów 1,22 m posiadają 6 stopni zabiegowych w biegu pomiędzy parterem a spocznikiem na półpiętrze. Szerokości spoczników o szerokości poniżej wymaganej 1,5 m. Wysokość stopni powyżej wymaganej (0,19 – 0,21m.)

W „części C” schody drewniane o szerokości biegów 1,05 m. Szerokości spoczników o szerokości poniżej wymaganej 1,5 m. (1,06m. i do 1,08m.).

Długość przejść ewakuacyjnych w strefie ZL III nie przekracza dopuszczalnych 40 m. Po adaptacji budynku dopuszczalne długości dojść ewakuacyjnych zostaną zapewnione, jak dla strefy pożarowej – ZL III.

Szerokość korytarzy stanowiących poziome drogi ewakuacyjne wynosić będzie co najmniej 1,4 m. jedynie na korytarzu, na parterze w części „C” występuje lokalne przewężenia o szerokości 1,17 m. Korytarz ten jest przeznaczony do ewakuacji nie więcej niż 20 osób. Wysokości korytarzy wynosić będą co najmniej 2,2 m.

2.9.8. Budynek wyposażony w następujące instalacje użytkowe:

- elektryczną (wymieniona na nową),
- gazową na gaz propan - butan zasilaną ze zbiornika zewnętrznego o mocy do 60kW (do zasilania kotła c.o. i c.w.) – nowo projektowana,
- wodno-kanalizacyjną istniejącą (kanalizacyjna przeznaczona do remontu)
- centralnego ogrzewania istniejącą
- instalacją odgromową istniejącą
- instalację teletechniczną

2.9.9. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie:

Projektuje się wyposażenie budynku w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i oddymianie grawitacyjne klatki schodowej.

2.9.10. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy;

Budynek będzie wyposażony w wymaganą przepisami ilość sprzętu gaśniczego tj. gaśnice przenośne, tak że jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać w budynku na minimum każdych 100 m² powierzchni, gaśnice proszkowe typu ABC.

2.9.11. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

Zaopatrzenie wodne stanowi hydrant zewnętrzny nadziemne zlokalizowane w odległości około 50 m od budynku przy skrzyżowaniu Pl. Wolności i ul. Kolejowej.

2.9.12. Drogi pożarowe;

Dojazd do budynku dla służb pożarniczych zapewniony jest od jego dwóch stron. Od strony południowej wzdłuż budynku biegnie droga Plac Wolności oddalona 6m. od ściany budynku.

2.9.13. Zakres niezgodności z przepisami

Budynek nie spełnia w pełni wymagań przeciwpożarowych określonych w warunkach technicznych w zakresie zapewnienia odpowiednich warunków ewakuacji z budynku opisanych poniżej, w związku z tym otrzymał decyzję o odstąpieniu od tych warunków Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej w Olsztynie, w zamian przewiduje się zastosowanie środków zastępczych w zakresie opisanym poniżej które zapewnią wymagany poziom bezpieczeństwa ppoż. pomimo istnienia niżej wymienionych niezgodności.

2.9.13.a. Wskazanie wszystkich niezgodności występujących w obiekcie:

1. Maksymalna wysokość stopni w biegach klatek schodowych przekracza 17,5 cm. nie zachowane są minimalne szerokości użytkowe spoczników, oraz na klatce w części „C” nie zachowana jest minimalna szerokość użytkowa biegów schodów – § 68 ust. 1 [1].

2. Biegi i spoczniki schodów obydwu klatek schodowych budynku nie mają klasy odporności ogniowej R 60 - § 249 ust. 3 pkt 2 [1].

3. W części „A” schody drewniane posiadają 6 stopni zabiegowych w biegu pomiędzy parterem a spocznikiem na półpiętrze. - § 244 ust.1 pkt12 [1].

4. Budynek nie jest wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu - § 183 ust. 2 [1].

5. Stropy nad parterem i 1 piętrem nie spełniają klasy odporności ogniowej REI 60

- § 216 ust. 1 [1].

6. Elementy budynku takie jak stropy, schody, konstrukcja i przekrycie dachu nie spełniają warunku NRO - § 216 ust. 2 [1].

7. Poddasze w części „A” przeznaczone na cele biurowe i kotłownię nie jest oddzielone od palnej konstrukcji i palnego przekrycia dachu przegrodami o klasie odporności ogniowej EI 30 (kotłownia EI 60)- § 219 ust. 2 pkt 1 [1].

8. Piwnica nie jest oddzielona od pozostałej części budynku stropem o klasie odporności ogniowej REI 60 i zamknięta drzwiami o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30 - § 250 ust. 1 [1].

9. Szerokość poziomej drogi ewakuacyjnej - korytarza na parterze w części „C” nie ma dopuszczalnej szerokości - § 242 ust. 2 [1].

10. Drzwi wieloskrzydłowe z klatek schodowych prowadzące na zewnątrz budynku posiadające całkowitą szerokość 1,27m. w świetle posiadają jedno nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości poniżej 0,9m. - § 240 ust. 2 [1].

11. Występują na drodze ewakuacyjnej:
wykładziny podłogowej PCV o nie znanych właściwościach (najprawdopodobniej z materiału łatwo zapalnego), oraz okładziny ścienne z materiału łatwo zapalnego na drodze ewakuacyjnej, przy nie zapewnieniu dwóch kierunków ewakuacji - § 258 [1].

2.9.13. b. Wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, które zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami.

1. Budynek wyposażony zostanie w przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

2. Stropy nad parterem i 1 piętrem zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej REI 30 od góry za pomocą trudno zapalnych płyt wiórowo-cementowych (rozwiązanie systemowe, klasa reakcji na ogień B1-s1,d0).

3. Poddasze w części „A” przeznaczone na cele biurowe i kotłownię, nieużytkowe w pozostałej części, zostanie oddzielone, od palnej konstrukcji i palnego przykrycia dachu przegrodami o klasie odporności ogniowej EI 30 (kotłownia ściany i strop EI 60)- § 219 ust. 2 pkt 1 [1].

4. Schody drewniane na obydwu klatkach schodowych, po usunięciu pokrycia z farby olejnej powierzchnie drewniane zostaną pokryte farbą Expander FR lub o podobnych właściwościach: Klasa B-s1, d0 reakcji na ogień i stopnia niezapalności. Od spodu schody zostaną pokryte płytą PROMATECT-H 2x10mm lub płytą PROMAXON-Typ A o grubości 15mm) zapewniające klasę odporności ogniowej, co najmniej REI 30.

5. Grzejniki ograniczające szerokość spoczników na klatkach schodowych zostaną usunięte.

6. Drewniane elementy stropów (belki, podciąg, słupy), konstrukcja i przykrycie dachu zostaną zabezpieczone środkami ogniochronnymi do stanu NRO.

7. Przepusty instalacyjne w wydzielonych pożarowo pomieszczeniach (pomieszczeniach technicznych i kotłowni) zostaną zabezpieczone do wymaganej klasy odporności ogniowej.

8. Piwnica zostanie oddzielona od pozostałej części budynku stropem o klasie odporności ogniowej REI 60 i drzwiami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej EI 30. Strop nad piwnicą w części podstawowej budynku spełnia ten warunek. Natomiast obudowy wejść znajdujące się pod schodami zostaną obudowane płytami PROMATECT-H 2x10mm lub płytą PROMAXON-Typ A o grubości 15mm) zapewniając wymaganą klasę odporności ogniowej. Zastosowane zabezpieczenia pozwolą uzyskać klasę odporności REI 60 dla całego stropu nad piwnicą.

9. Wyjście z klatki schodowej na poddasze budynku będzie zamknięte klapą wyjściową o klasie odporności ogniowej, co najmniej – EI 15.

10. Występują na drogach ewakuacyjnych:
wykładziny podłogowej PCV o nie znanych właściwościach (najprawdopodobniej z materiału łatwo zapalnego), oraz okładziny ścienne z materiału łatwo zapalnego zostaną usunięte.

2.9.13.c. Wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, które nie zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami.

1. Maksymalna wysokość stopni w biegach klatek schodowych przekracza 17,5 cm. wysokość stopni w biegach klatki schodowej będzie wynosić 19 do 20 cm co narusza wymagania określone w § 68 ust. 1 [1].

2. Nie zachowane będą minimalne szerokości użytkowe spoczników, oraz na klatce w części „C” nie zachowana jest minimalna szerokość użytkowa biegów schodów – § 68 ust. 1 [1].

3. Biegi i spoczniki schodów obydwu klatek schodowych budynku nie mają wymaganej klasy odporności ogniowej R 60, oraz nie są wykonane z materiałów niepalnych - § 249 ust. 3 pkt 2 [1].

4. W części „A” schody drewniane posiadają 6 stopni zabiegowych w biegu pomiędzy parterem a spocznikiem na półpiętrze - § 244 ust. 1 pkt 12 [1].

5. Stropy nad parterem i 1 piętrzem nie spełniają wymaganej klasy odporności ogniowej REI 60, oraz nie są wykonane z materiałów niepalnych - § 216 ust. 1 [1].

6. Szerokość poziomej drogi ewakuacyjnej - korytarza na parterze w części „C” nie posiada dopuszczalnej szerokości - § 242 ust. 2 [1].

7. Drzwi wieloskrzydłowe z klatek schodowych prowadzące na zewnątrz budynku posiadające całkowitą szerokość 1,27m. w świetle posiadają jedno nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości poniżej 0,9m. - § 240 ust. 2 [1]. Z uwagi na wymogi konserwatorskie układ drzwi powinien pozostać niezmienny.

2.9.13.d. Przyjęte rozwiązania zastępcze inne niż określają to przepisy techniczno-budowlane zapewniające zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu (rekompensujące niezgodności niemożliwe do usunięcia w zabezpieczeniu przeciwpożarowym w stosunku do wymagań przepisów) -

Zgodnie z § 2 ust. warunków technicznych [1], proponuje się przyjęcie następujących rozwiązań zastępczych rekompensujących nieprawidłowości w zakresie warunków ewakuacji, określonych

w ekspertyzie, nie powodujące pogorszenie stanu ochrony przeciwpożarowej obiektu

i bezpieczeństwa przebywających w nim ludzi.

a) Wyposażenie oświetlenia dróg ewakuacyjnych (klatki schodowej i korytarzy) w oświetlenie awaryjne o zwiększonym natężeniu oświetlenia do 5 lx.

b) Obudowanie i zamknięcie klatek schodowych budynku, oraz wyposażenie w urządzenia służące do usuwania dymu (oddymianie grawitacyjne). Poprzez zastosowanie systemu wykrywającego zadymienie klatek schodowych, otwierającego automatycznie okna oddymiające.

c) Na każdej kondygnacji, każdej klatki schodowej umieszczenie dodatkowej gaśnicy wodno-mgłowej o minimalnej ilości środka gaśniczego 6kg.

2.9.13.e. Wnioski w kontekście nie pogorszenia warunków ochrony p.poż.

Przyjęte rozwiązania zastępcze w pełni zrekompensują niespełnienie wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach techniczno-budowlanych w zakresie zapewnienia odpowiednich warunków ewakuacji z budynku. Natomiast przeprowadzenie modernizacji przyczyni się do spełnienia pozostałych wymagań przepisów techniczno – budowlanych.

Powyższe niezgodności z wymaganiami technicznymi nie mogą być usunięte ze względów technicznych, oraz z uwagi na ochronę konserwatorską obiektu zabytkowego. Proponuje się zastępcze rozwiązania, które zapewnią wymagany poziom bezpieczeństwa ppoż. pomimo istnienia w/w niezgodności.

2.10. UWAGI KOŃCOWE

Wszelkie prace budowlane proszę prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej. Wszelkie prace przy zabytku mają być wykonywane pod nadzorem archeologiczno- konserwatorskim, i przy zachowaniu warunków wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

Wszelkie zmiany i odstępstwa od projektu proszę uzgodnić każdorazowo z projektantem.

OPRACOWAŁA:

Mgr Inż. Arch. Anna Husarska