

SPIS TREŚCI OPISU TECHNICZNEGO BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ

Dane inwestycji

- 1. Przedmiot inwestycji**
 - 1.1. Inwestor**
 - 1.2. Podstawa opracowania**
 - 1.3. Cel opracowania**
 - 1.4. Przedmiot opracowania**
 - 1.5. Zakres całego zamierzenia i kolejność realizacji robót**
- 2. Istniejący stan**
 - 2.1. Lokalizacja przedmiotu inwestycji**
 - 2.1.1. Adres inwestycji**
 - 2.1.2. Wykaz działek wchodzących w zakres opracowania:**
 - 2.1.3. Opis obiektu**
- 3. Stan Projektowany**
 - 3.1 Dane podstawowe**
 - 3.2 Program użytkowy**
 - 3.3 Opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych**
 - 3.3.1 Rozwiązania konstrukcyjne**
 - 3.3.2 Izolacje termiczne i akustyczne**
 - 3.3.3 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne**
 - 3.3.4 Wykończenie zewnętrzne budowli**
 - 3.3.5 Wykończenie wewnętrzne budynku**
 - 3.3.6 Zakres prac**
 - 3.3.7 Instalacje wewnętrzne**
- 4. Charakterystyka obiektu**
- 5. Powierzchnia, kubatura, wysokość i liczba kondygnacji**
- 6. Odległości od obiektów sąsiadujących i granicy działki.**
- 7. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.**
- 8. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego**
- 9. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób.**
- 10. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych**
- 11. Podział obiektu na strefy pożarowe.**
- 12. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.**
- 13. Warunki ewakuacji.**
- 14. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych**
- 15. Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie.**
- 16. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy.**
- 17. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.**
- 18. Drogi pożarowe.**
- 19. Oznakowanie wg PN.**
- 20. Instrukcje.**
- 21. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- 22. Wpływ eksploatacji górniczej**
- 23. Oddziaływanie inwestycji na środowisko oraz bezpieczeństwo użytkowania**
 - 23.1. Oddziaływanie inwestycji na środowisko**
 - 23.2. Bezpieczeństwo użytkowania**
- 24. Ochrona interesów osób trzecich**
- 25. Uwagi i zalecenia**

Spis rysunków

Plan sytuacyjny	rys. ZT01	1:500
Rzut piwnicy	rys. a_01	1:100
Rzut parteru	rys. a_02	1:100
Rzut piętra I	rys. a_03	1:100
Rzut piętra II	rys. a_04	1:100
Przekrój A-A	rys. a_05	1:100
Elewacja południowa	rys. a_06	1:100
Elewacja zachodnia	rys. a_07	1:100
Elewacja północna	rys. a_08	1:100
Elewacja wschodnia	rys. a_09	1:100
Zestawienie stolarki 1	rys. a_10	1:100
Zestawienie stolarki 2	rys. a_11	1:100
Zestawienie stolarki 3	rys. a_12	1:100
Balustrada B1	rys. a_13	1:20
Balustrada B2, B3, B4	rys. a_14	1:20
Posadzki	rys. a_15	1:10
Inwentaryzacja - Rzut piwnicy	rys. l_01	1:100
Inwentaryzacja - Rzut parteru	rys. l_02	1:100
Inwentaryzacja - Rzut piętra I	rys. l_03	1:100
Inwentaryzacja - Rzut piętra II	rys. l_04	1:100
Inwentaryzacja - Przekrój A-A	rys. l_05	1:100
Inwentaryzacja - Elewacja południowa	rys. l_06	1:100
Inwentaryzacja - Elewacja zachodnia	rys. l_07	1:100
Inwentaryzacja - Elewacja północna	rys. l_08	1:100
Inwentaryzacja - Elewacja wschodnia	rys. l_09	1:100
Inwentaryzacja – Rzut więźby dachowej	rys. l_10	1:100

Dane inwestycji

1. Przedmiot inwestycji

1.1. Inwestor

Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą
ul. Graniczna 2, 62-025 Kostrzyn nad Odrą

1.2. Podstawa opracowania

1. Umowa z Inwestorem
2. Upoważnienie Inwestora
3. Ustawa Prawo budowlane, z dnia 07 lipca 1994 r., Dz. U. z 1994 r. nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami;
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r., Dz. U. z 2003 r. nr 75 poz. 690, z późniejszymi zmianami;
5. Aktualna mapa do sytuacyjna wysokościowa w skali 1:500
5. Umowy Inwestora z Gestorami sieci
7. Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna
8. Wizja lokalna
9. Opracowania branżowe
10. Badania geologiczne
11. Inwentaryzacja zieleni
12. Materiały archiwalne

13. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest wykonanie robót budowlanych dla tytułowej inwestycji.

1.4. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy dla **przebudowy budynku byłego Urzędu Miasta na budynek kultury nauki i oświaty** w branży architektonicznej.

1.5. Zakres całego zamierzenia i kolejność realizacji robót

Inwestycja polega na remoncie i przebudowie przedmiotowego budynku ze zmianą sposobu użytkowania. Zakres prac obejmuje:

- Rozbiórki wtórnie wykonanych ścian działowych z materiałów ceramicznych, i zabudów z płyt gipsowo – kartonowych wraz z demontażem stolarki drzwiowej
- Skucie większości tynków w pomieszczeniach pozbawionych historycznego wystroju architektonicznego
- Rozbiórki części posadzek i usunięcie wykładzin podłogowych
- Demontaż istniejących instalacji sanitarnych
- Przekucia ścian konstrukcyjnych celem poszerzenia otworów drzwiowych wraz z wykonaniem stosownych wzmocnień konstrukcji (podciągów, nadproży i słupów)
- Przekucia stropów celem wykonania szybu wewnętrznej windy osobowo – towarowej
- Wykonanie konstrukcji wewnętrznego szybu windowego
- Naprawa i wzmocnienie stropów nad parterem i pierwszym piętrzem
- Przebudowa bocznej klatki schodowej jako ewakuacyjnej
- Wykonanie nowych ścian działowych wraz z wydzieleniem przeciwpożarowym ewakuacyjnej klatki schodowej
- Wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej
- Wykonanie nowych posadzek w piwnicy wraz z wyrównaniem poziomów w pomieszczeniach piwnicy
- Remont tarasów i wejść do piwnicy wraz z wykonaniem stosownych izolacji i o doprowadzenia wód opadowych
- Wykonanie nowych instalacji sanitarnych: przyłącza węzła cieplnego, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji na poddaszu, ciepłej wody użytkowej, kanalizacji sanitarnej oraz wewnętrznej instalacji hydrantowej
- Wykonanie nowej instalacji elektrycznej NN oświetlenia wewnętrznego i ewakuacyjnego, gniazd wtykowych, odbiorów technologicznych
- Wykonanie instalacji sygnalizacji przeciwpożarowej (SAP) wraz z montażem s samoczynnych klap dymowych
- Wykonanie komputerowej sieci strukturalnej LAN
- Wykonanie sieci telefonicznej wraz z montażem centrali wewnętrznej
- Wykonanie instalacji sygnalizacji włamania i napadu (SWiN)
- Wykonanie wewnętrznych wypraw tynkarskich
- Remont i renowacja zachowanego historycznego wystroju architektonicznego wnętrza
- Wykonanie nowych posadzek i podłóg
- Malowanie ścian i sufitów we wszystkich pomieszczeniach
- Montaż wewnętrznej i zewnętrznej stolarki drzwiowej
- Montaż opraw oświetleniowych oraz innych elementów instalacji elektrycznych
- Demontaż pokrycia dachowego z blacho dachówki
- Wzmocnienie, impregnacji i zabezpieczenie przeciwpożarowe wraz z uodpornieniem na skutki korozji biologicznej więźby dachowej
- Remont zewnętrznych odcinków trzonów kominowych

- Wykonanie nowego pokrycia dachowego
- Wykonanie izolacji termicznej, paroizolacji i wiatroizolacji poddasza
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich, montaż nowych rynien i rur spustowych
- Wykonanie izolacji pionowych i poziomych ścian przyziemia budynku
- Wykonanie remontu elewacji (oczyszczenie, uzupełnienie ubytków, wyrównanie lica ścian warstwą tynku renowacyjnego, oczyszczenie i konserwacja detalu wystroju architektonicznego, wymiana okładziny przyziemia z piaskowca na inny materiał)
- Dostawa i montaż wyposażenia do wszystkich pomieszczeń budynku

Inwestycja będzie wykonana jednoetapowo.

2. Istniejący stan

2.1. Lokalizacja przedmiotu inwestycji

2.1.1. Adres inwestycji

ul. Kopernika 1, 62-025 Kostrzyn nad Odrą

2.1.2. Wykaz działek wchodzących w zakres opracowania:

M. Kostrzyn nad Odrą, obręb 004, działka nr ew. 266/15

2.1.3. Opis obiektu

Budynek dawnego Urzędu Miasta wybudowany został przed I wojną światową z przeznaczeniem na cele rezydencjonalne. Budynek podpiwniczony, z 3 kondygnacjami naziemnymi i poddaszem użytkowym. Dach mansardowy, drewniany, z pokryciem bitumicznym. Wolnostojący obiekt, zlokalizowany w samym centrum miasta. Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków, kilkakrotnie przebudowywany i remontowany po 1945 r., kiedy to jako jeden z nielicznych ocalałych budynków stał się siedzibą władz miejskich. Obecnie po przeniesieniu Urzędu Miasta w 2010 r. do nowej siedziby wykorzystywany w niewielkiej części jako sala ślubów Urzędu Stanu Cywilnego (dwa pomieszczenia na parterze) oraz jako pracownia plastyczna (piwnica). Ponadto w budynku znajduje się działająca kotłownia gazowa dzięki czemu możliwe jest ogrzewanie budynku i utrzymanie go dzięki temu we właściwym stanie technicznym określanym jako dobry.

3. Stan Projektowany

3.1 Dane podstawowe

- Powierzchnia zabudowy – 416,5 m²
- Powierzchnia użytkowa – 1056,5 m²
- Kubatura – 3950 m³
- Ilość poziomów użytkowych – 4 (piwnica, parter, I piętro, poddasze)
- Wysokość budynku – 12,74 m (poziom stropu nad poddaszem)

ilość kondygnacji nadziemnych:

4 (w tym piwnica)

ilość kondygnacji podziemnych:

0

3.2 Program użytkowy

PIWNICA

-1.01	HOL	31,00
-------	-----	-------

-1.02	SZATNIA	10,40
-1.03	PRZEDSIONEK	2,16
-1.04	WC	11,10
-1.05	PRACOWNIA LITOGRAFII	24,47
-1.06	KOMUNIKACJA	8,07
-1.07	WIELOFUNKCYJNA SALA ZABAW PLASTYCZNYCH	47,67
-1.08	PRACOWNIA CERAMICZNA	30,81
-1.09	MAGAZYN	5,20
-1.10	PRACOWNIA GRAFIKI UŻYTKOWEJ	19,27
-1.11	MAGAZYN	10,23
-1.12	PRACOWNIA GRAFIKI WARSZTATOWEJ	19,27
-1.13	KOMUNIKACJA	30,26
-1.14	POM. SOCJALNE	7,26
-1.15	WC	4,26
-1.16	POM. TECHNICZNE	36,86
-1.17	POM. TECHNICZNE	22,85
-1.18	WINDA	3,34
		324,48

PARTER

0.01	PRZEDSIONEK	10,00
0.02	POM. EKSPozyCYJNE	36,10
0.03	BIURO	10,90
0.04	KOMUNIKACJA	15,00
0.05	WC MĘSKIE	3,60
0.06	WC DAMSKIE	3,10
0.07	WC DLA NIEPEŁNOSP.	5,30
0.08	HOL Z EKSPozyCJĄ	47,30
0.09	WINDA	3,34
0.10	POM. EKSPozyCYJNE	44,90
0.11	MAGAZYN	7,00
0.12	POM. SOCJALNE	7,70
0.13	POM. EKSPozyCJI I WYSTAW	37,00
0.14	POM. EKSPozyCJI I WYSTAW	47,80
		279,04

PIĘTRO I

1.01	KOMUNIKACJA	31,30
1.02	PRACOWNIA INFORMATYKI	27,00
1.03	MAGAZYN	3,20
1.04	KOMUNIKACJA	10,50

1.05	WC DAMSKA	3,60
1.06	WC MĘSKA	3,90
1.07	PRACOWNIA WIELOFUNKCYJNA	41,50
1.08	HOL Z EKSPOZYCJĄ	11,80
1.09	PRACOWNIA WIELOFUNKCYJNA	49,10
1.10	WINDA	3,34
1.11	POM. TECHNICZNE SERWEROWNIA	12,40
1.12	POM. SOCJALNE	11,80
1.13	SALA MULTIMEDIALNA	35,30
		244,74

PIĘTRO II

2.01	KOMUNIKACJA	28,10
2.02	POK. GOŚCINNY	11,60
2.03	KUCHNIA	12,50
2.04	ŁAZIENKA	4,80
2.05	POK. GOŚCINNY	20,30
2.06	POK. GOŚCINNY	16,50
2.07	POKOJE GOŚCINNE KOBIEĆ	36,50
2.08	POKOJE GOŚCINNE MĘŻCZYZN	34,30
2.09	POM. WYPOCZYNKU DLA GOŚCI	36,10
2.10	UMYWALNIA KOBIEĆ	14,10
2.11	UMYWALNIA MĘŻCZYZN	12,60
2.12	WINDA	3,34
		230,74

POW. CAŁKOWITA:	1079,00
------------------------	----------------

3.3 Opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych

3.3.1 Rozwiązania konstrukcyjne

- fundamentowanie – istniejące ściany murowane na ławie ceglanej
- konstrukcja murowana
- ściany wewnętrzne nośne – ceglane
- ściany działowe – ceglane, GK
- dach – drewniany mansardowy, z wydzielonym poddaszem użytkowym i nieużytkowym

3.3.2 Izolacje termiczne i akustyczne

Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu ściany bez dociepleń. Strop między poddaszem użytkowym i nieużytkowym docieplony wełną gr. 20cm. Posadzka na gruncie docieplona

plytami polistyrenu ekstrudowanego XPS gr. 12 cm. Szczegółowe parametry dla izolacji cieplnych wg charakterystyki energetycznej, załączonej do projektu branży sanitarnej.

3.3.3 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

Istniejące ściany fundamentowe – izolacje istniejące

Projektowana płyta posadzkowa na gruncie – folia PE

Tarasy – izolacja szlamowa systemowa

3.3.4 Wykończenie zewnętrzne budowli

- ściany zewnętrzne tynki renowacyjne, istniejące okładziny ceramiczne
- dach budynku – blachodachówka z posypką
- stolarka okienna i drzwiowa – drewniana
- parapety zewnętrzne – blacha tytan-cynk 0.65mm w kolorze naturalnym
- obróbki blacharskie – blacha tytan-cynk 0.65mm kolor naturalny

3.3.5 Wykończenie wewnętrzne budynku

- ściany wewnętrzne: murowane i z płyt GK na ruszcie
- sufit - podwieszany z płyty GK/GKF, szpachlowany i malowany
- drzwi do pomieszczeń – drewniane

3.3.6 Zakres prac

1. Skuć wszystkie istniejące tynki zewnętrzne. Ściany oczyszczać mechanicznie szczotkami stalowymi. Grube, czarne nawarstwienia gipsowe, występujące punktowo zwłaszcza przy oknach, powstałe z procesu wypłukiwania się fugi wapiennej można usunąć stosując kompresy z 10% wodnego roztworu węgla amonowego. Zmywać wodą pod ciśnieniem.
2. Zwietrzałą zaprawę usunąć a wszystkie ubytki w spoinach i cegle należy naprawić, szczególnie w kondygnacji ściany piwnicy i przyziemia i w miejscach uszkodzonych przez zalewanie, wykorzystując odpowiednie zaprawy renowacyjne. W miejscach pęknięć na elewacji, wykonać „szycie murów” wg rysunku szczegółowego, osadzając odpowiednie pręty zbrojeniowe w szczelinach murów. W miejscach pęknięć na elewacjach, usunąć istniejącą zaprawę wzdłuż pęknięcia na gł. 1/2 cegły i po osuszeniu i oczyszczeniu, wypełnić zaprawą renowacyjną.
3. Zwalczanie skażenia biologicznego. Zakres przy gzymsach i dachu, posadzka balkonu (glony, porosty, mchy i grzyby). Obiekt nie jest mocno porażony biologicznie. Występują tu obszary zwłaszcza w okolicy dachu i górnych gzymsów, gdzie widoczne są plamy zielonkawe i czarne. Po usunięciu tynków sprawdzić miejsca skażone biologicznie. Przebarwienia usunąć przy pomocy przegrzanej pary wodnej. Czarne plamy melaninowe po grzybach usunąć 15% perhydrolem. Miejsca skażenia należy profilaktycznie potraktować biocydem. Zabieg niszczenia drobnoustrojów, należy wykonać w miejscach wzrostu drobnoustrojów, przesycając starannie warstwy powierzchniowe muru preparatem biobójczym.
4. Elementy sztukaterii wymagające sklejenia kleić klejem o dobrych parametrach wytrzymałościowych według zasad konserwatorskich. W elementach spełniających funkcje nośne w celu polepszenia właściwości użyć dybli ze stali nierdzewnej. Nawiercać otwory wiertłem z widzią bez uderzenia, aby nie narażać elementu na dodatkowe wstrząsy. Brakujące elementy sztukaterii odtworzyć, stosując odlewy z zaprawy do odlewów sztukatorskich w formach silikonowych.
5. Spękania strukturalne w murze, przemurować, wzmocnić zapuszczając pręty ze stali nierdzewnej system Helifix według zasad określonych przez producenta.

- Dokonać tzw. szycia muru. Widoczne są pęknięcia gzymsu, część spękań może ukazać się po zbiciu tynku.
6. Wykonanie nowych tynków renowacyjnych. Tynk fasady jest w dużym stopniu zniszczony lub odparzony. Grubość istniejących tynków wapienno-piaskowych wynosi ok. 2.5-3cm. Istniejące tynki skuć i w ich miejsce wykonać tynk renowacyjny wapienny z dodatkiem trasu. Stosować Tynki systemowe, 3 warstwowe renowacyjne. Przed wykonaniem obrutki oczyścić spoiny cegieł z fugi na gł. ok 1cm. Uziarnienie obrutki do 3mm, tynk podkładowy i wykończeniowy do 1.2mm. Do malowania elewacji stosować renowacyjne farby silikatowe wg rozwiązań systemowych producenta.
 7. Cokół z płytek ceramicznych – należy usunąć uszkodzone i odspojone kształtki ceramiczne. Zniszczone zastąpić nowymi w istniejącym kształcie i scalić kolorystycznie. Odspojone, nie noszące śladów uszkodzeń przytwierdzić ponownie.
 8. Należy usunąć wszystkie obróbki blacharskie i wykonać nowe. Obróbki blacharskie, w tym parapety zewnętrzne wykonać z blachy tytanowo cynkowej gr 0.7mm. Rury spustowe i wpusty balkonów należy usunąć i wykonać nowe. Zachować średnice i lokalizacje rur istniejących. Należy zastosować rury spustowe ze stali tytanowo - cynkowej kolor/odcień naturalny. W płytach stropowych balkonów i tarasu zastosować wpusty bezpośrednie.
 9. Usunąć istniejące pokrycie dachowe z blachodachówki z posypką. Wymienić łaty i kontrłaty oraz folię paroprzepuszczalną na nowe. Grubości łat i kontrłat 4cm. Zastosować nową blachodachówkę z posypką.
 10. Istniejące schody kamienne do wejścia głównego i na taras przy ist. Pałacu Ślubów oraz betonowe do piwnicy należy oczyścić pod ciśnieniem i przegrzaną parą wodną. Luźne elementy kamienne/betonowe należy zdemontować i ponownie osadzić na miejscu.
 11. Skuć warstwy posadzkowe balkonów i tarasu. Wykonać warstwy balkonowe wg rozwiązań producenta. Warstwę spadkową wykonać z użyciem szybkowiążącego jastrychu cementowego ze spadkiem 1° w kierunku odwodnienia. Należy go układać na warstwie zczepnej zarobionej wodą z dodatkiem dyspersji. Przed położeniem jastrychu, do krawędzi płyty należy zamocować obróbki blacharskie (płytką może nachodzić na obróbkę maksymalnie 6 cm). Obróbkę przyłożyć „na sucho” i wywiercić otwory pod mocowanie kotwami do podłoża. Podłoże w miejscu mocowania obróbki zagruntować żywicą do przebić, a następnie nanieść elastyczną żywicę i wkleić obróbkę (uwaga na otwory do mocowania mechanicznego) i nanieść drugą warstwę żywicy do przebić, którą należy posypać piaskiem kwarcowym w celu przygotowania podłoża pod hydroizolację podpłytkową. Po związaniu żywicy nadmiar piasku usunąć. Wszelkiego rodzaju dylatacje strefowe i obwodowe uszczelnić systemowymi taśmami uszczelniającymi wtapianymi w pierwszą warstwę nakładanego szlamu. Należy wtąpić taśmę uszczelniającą także wzdłuż krawędzi obróbki blacharskiej okapu. Podłoże pod izolację ze szlamów wysycić do stanu matowo-wilgotnego. Wykonać izolację szlemową. Na balkonach wykonać posadzkę z płytek gresowych, szkliwionych, mrozoodpornych klasy PEI 5 w kolorze jednolitym szarym (zbliżony do RAL 7004 lub 7005) na zaprawie klejowej elastycznej. Na tarasie przy Pałacu Ślubów stosować płytki 30x30 z granitu szarego. Wykonać cokoły z płytek h=6cm i uszczelnić je wypełnieniem elastycznym wzdłuż miejsca styku z ścianą oraz posadzką. Przerwy dylatacyjne wzdłuż styku płyty balkonowej ze ścianą uszczelnić sznurem dylatacyjnym.
 12. Wszystkie elementy stalowe jak kraty, balustrady przy wejściu do piwnicy, oczyścić z istniejących warstw malarskich i ponownie pomalować w kolorze RAL 7005. Uszkodzone elementy wymienić.

13. Zdemontować istniejącą balustradę przy wejściu głównym. Zamontować dwie balustrady $h=110\text{cm}$ ze stali ocynkowanej ogniowo i pomalowanej proszkowo w kolorze RAL7005.
14. Na balkonach zamontować balustradę $h=110\text{cm}$, stalową, ocynkowaną ogniowo i malowaną proszkowo w kolorze RAL 7005.
15. W pomieszczeniach budynku należy rozebrać istniejące zabudowy ścienne i sufitowe GK a także wyburzyć ścianki murowane wg załączników graficznych. Wykonać nowe ścianki murowane i zabudowy GK/GKF wg załącznika graficznego. Sufity podwieszane pod stropami oraz obudowa klatki schodowej bocznej (K2) (spód i boki biegów) EI60. Ściany GKF pomiędzy pomieszczeniami zamieszkania zbiorowego EI30.
16. Usunąć istniejące tynki wewnętrzne z pominięciem głównej klatki schodowej 0.08 (K1) oraz pomieszczeń 0.13 i 0.14. Zastąpić nowymi wapiennymi. Ściany malować w kolorze białym przy użyciu farb lateksowych.
17. Zdemontować istniejące stolarki okienne i drzwiowe z pozostawieniem drzwi wejścia głównego i bocznej piwnicy. Wymagane klasy EI dla poszczególnych stolarek wg załącznika graficznego. Stolarki zewnętrzne z współczynnikiem przenikania ciepła $K=1.1$.
Rozebrać warstwy posadzek i wykonać nowe wg załącznika graficznego. Na stropach drewnianych stosować posadzki gresowe ,a na kleju, ułożone na warstwie suchego jastrychu REI60, płyt wełny mineralnej twardej na płycie OSB z warstwą poślizgową. Polepę zastąpić wełną mineralną gr 10cm. Na stropie ceramicznym wykonać posadzki gresowe na kleju, z wylewką betonową (jastrych) z siatką przeciwskurczową, z warstwą poślizgową i warstwą twardej wełny mineralnej. Posadzki w piwnicy wykonać gresowe na kleju, z wylewką betonową (jastrych) z siatką przeciwskurczową na folii poślizgowej. Zastosować termoizolację posadzki przy użyciu płyt XPS 500 gr 12cm, układaną na folii PE i wylewce betonowej C16/20. Parametry gresu:

Grubość średnia (mm) 8,5

Nasiąkliwość średnio (%) 0,05

Wytrzymałość na zginanie średnio (N/mm²) 50

Plamienie (klasa) 4

Odporność na ścieranie wgłębne 112

Właściwości przeciwpślizgowe R9

Klasa ścierania PEI5

Wykonać cokół z gresu $h=5\text{cm}$ na styku ściany z posadzką. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych stosować hydroizolację 2x folia w płynie.

18. Drewniane powierzchnie biegów schodowych, spoczników, podestów obu klatek schodowych należy po oczyszczeniu z ist. warst lakieru zaimpregnować do klasy NRO i położyć wykładzinę PCV w kolorze kremowym (zblizonym do koloru tralek klatki K1). Stosować wykładzinę antypoślizgową.
19. Drewniane elementy klatek, nie będące powierzchniami biegów i spoczników, takie jak tralki, pochwyty, okładziny ścienne i kasetony zaimpregnować do klasy niepalności. W przypadku malowanych drewnianych elementów, zabytkowej klatki holu głównego (K1) należy stosować impregnaty pozwalające na zabezpieczenie uprzednio malowanych powierzchni (z wyjątkiem pochwyty – należy je oczyścić

- przed impregnacją i zabezpieczyć impregnatem barwionym w kolorze zbliżonym do oryginału. Pozostałe drewniane elementy takie jak ściennie okładziny klatki K1 oraz wszystkie elementy klatki K2 oczyścić z istniejących warstw i zaimpregnować.
20. Wykonać żelbetowy, samonośny szyb windowy z dźwigiem osobowym z napędem hydraulicznym, przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych. Szczegóły rozwiązań szybu wg projektu branży konstrukcyjnej.
 21. W pomieszczeniach toalet, przedsionków, łazienek wykonać armaturę, miski ustępowe, pisuary i umywalki wg projektu branży sanitarnej i rysunków projektu branży architektonicznej. Ściany pomieszczeń do wysokości 200cm wykonać w płytkach ceramicznych nieszkliwionych 20x20cm w jednolitym kolorze jasnoszarym (zbliżonym do RAL7004). Nad umywalki należy wkleić lustro ze szkła z oszlifowanymi krawędziami o wymiarach 60x80cm.
 22. Pomieszczenia wyposażać wg rysunków A0.1 – A0.4.
 23. Usunąć istniejące instalacje wod-kan, C.O., elektryczne i teletechniczne. Wykonać nowe instalacje elektryczne, teletechniczne, wod-kan, instalacje ogrzewania wg opracowań branży elektrycznej i sanitarnej.
 24. Wykonać instalacje SAP, SWin wg branży elektrycznej i teletechnicznej
 25. Na klatce schodowej ewakuacyjnej wykonać instalację oświetlenia awaryjnego wg projektu branży elektrycznej.
 26. Wykonać klapę dymową w klatce K2, zintegrowana z systemem SAP.

3.3.7 Instalacje wewnętrzne

- instalacja elektryczna
- instalacje wod-kan
- instalacje teletechniczne w tym SAP
- instalacja wentylacji mechanicznej

Szczegóły rozwiązań wg projektów budowlanych branży elektrycznej, teletechnicznej i sanitarnej będących integralną częścią niniejszego opracowania.

Wszystkie instalacje prowadzić wtynkowo w bruzdach i pod ścianami z płyt GK.

Zabrania się prowadzenia instalacji elektrycznych na suficie wydzielenia pożarowego z płyt 2xGK.

Przygotować dodatkowe wydzielenia p.poż dla opraw wpuszczanych w sufit w projekcie branży elektrycznej oznaczonych A i E .

4. Charakterystyka obiektu

Projektowany obiekt zalicza się ze do obiektów użyteczności publicznej.

5. Powierzchnia, kubatura, wysokość i liczba kondygnacji

Powierzchnia wewnętrzna obiektu wynosi 1079 m².

Kubatura pomieszczeń wynosi 3300 m³.

ilość kondygnacji nadziemnych:

4

ilość kondygnacji podziemnych:

-

wymiary budynku:

2518x2058 cm

wysokość budynku:

1624cm

Obiekt kwalifikuje się do grupy obiektów średniowysokich.

6. Odległości od obiektów sąsiadujących i granicy działki.

Najmniejsza odległość do obiektów sąsiadujących wynosi powyżej 21m . Odległość do granicy działki w najbliższym miejscu wynosi 1.8m.

Bezpieczeństwo przeciwpożarowe (pkt 7.-20.)

7. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

Nie będą występować w obiekcie materiały uznawane za niebezpieczne pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych.

8. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Nie dotyczy.

9. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób.

Ze względu na swoje przeznaczenie przedmiotowy obiekt kwalifikuje się do kategorii ZLIII/ZLV Przewidywana (szacunkowa) maksymalna liczba osób, które mogą znaleźć się w rozpatrywanym obiekcie – 275 osób w tym:

- do 50 osób w piwnicy,
- do 100 osób na parterze,
- do 100 osób na I piętrze,
- do 25 osób na II piętrze (w pokojach gościnnych)

Uwaga: Podane liczby stanowią maksimum osób mogących znajdować się w budynku, na przykład przy okazji wernisaży wystaw, w czasie poniżej 2 godzin. W budynku nie występują pomieszczenia przewidziane na pobyt ponad 50 osób. Przewidywana ilość osób na pobyt czasowy i stały (powyżej 2 godzin na dobę) to 50 osób. Zajęcia odbywające się w pracowniach dla poszczególnych grup będą trwały do 2 godzin.

10. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

Nie będzie występować zagrożenie wybuchem.

11. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Obiekt w zakresie opracowania stanowi 1 strefę pożarową.

12. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.

Wymaganą klasą odporności pożarowej rozpatrywanego obiektu jest klasa B. Tym samym poszczególne jego elementy będą spełniać następujące wymagania w zakresie klasy odporności ogniowej:

- główna konstrukcja nośna – R120,
- konstrukcja dachu – R30,
- strop – REI 60,
- ściany zewnętrzne – EI 60,
- ściany wewnętrzne – EI 30
- obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych – EI30
- przykrycie dachu – RE 30.

Klasa odporności ogniowej elementów ścian i stropów stanowiących obudowę klatki schodowej REI 60.

Ewentualne przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego będą miały klasę odporności ogniowej (EI) wymaganą dla tych elementów, tj. EI 60.

Stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budynków – NRO, za wyjątkiem biegów i spoczników schodów, które powinny być wykonane z materiałów niepalnych.

13. Warunki ewakuacji.

- Klatka schodowa **K1** pomiędzy przyziemiem a parterem **nie stanowi drogi ewakuacyjnej**; wykorzystywana będzie w trakcie codziennej eksploatacji budynku.
- Wszystkie pomieszczenia w budynku mają jedno dojście ewakuacyjne. W związku z występowaniem w budynku dwóch kategorii zagrożenia ludzi: ZLIII i ZLV, obowiązuje długość dojsć określona dla kategorii ZLV – do 10 metrów.
- Pomieszczenia na pobyt ludzi w piwnicy: pracownie plastyczne, posiadają wyjście bezpośrednio na zewnątrz budynku, prowadzące przez odcinek korytarza. Największa długość dojsć: dla pomieszczeń nr -1.08 i -1.07 wynosi 9,7 metra.
- Pomieszczenia na pobyt ludzi nr 0.13 i 0.14 na parterze posiadają bezpośrednie wyjście na zewnątrz budynku (w przypadku pomieszczenia nr 0.14 na zasadzie przejścia ewakuacyjnego przez pomieszczenie nr 0.13. Długość dojścia ewakuacyjnego dla pomieszczenia nr 0.02 wynosi około 5,5 metra. Długość dojścia ewakuacyjnego dla pomieszczenia nr 0.10 wynosi około 8,5 metra.
- Dojścia ewakuacyjne na I i II piętrze prowadzą do wydzielonej zgodnie z §256 ust.2 WT klatki schodowej K2. Długość dojsć na I i II piętrze odpowiada wymaganiom WT.
- Szerokość dróg ewakuacyjnych:
 - Piwnica: Wyjście z pomieszczeń nr -1.08 i -1.07 prowadzi na korytarz o szerokości 135 cm, długość odcinka zawężonej drogi ewakuacyjnej wynosi do 1,5 metra. Przejście do kolejnego odcinka korytarza jest miejscowo zawężone do 97 cm na długości około 50 cm. Szerokość pozostałego odcinka drogi ewakuacyjnej odpowiada wymaganiom.
 - Parter: Szerokość dróg ewakuacyjnych odpowiada wymaganiom.
 - I piętro: Szerokość dróg ewakuacyjnych wynosi 141 cm. Na drodze ewakuacyjnej z pomieszczeń nr 1.07, 1.08, 1.09 i 1.13 występuje miejscowe zawężenie do 120 cm na odcinku o długości około 50 cm.
 - II piętro: Szerokość drogi ewakuacyjnej odpowiada wymaganiom.
- Szerokość drzwi wyjściowych z pomieszczeń na pobyt ludzi na drogi ewakuacyjne odpowiada wymaganiom WT.
- Szerokość drzwi na drogach ewakuacyjnych: szerokość drzwi wyjściowych z klatki schodowej K2 na parterze, prowadzących do wyjścia z budynku wynosi 90 cm, przy wymaganej szerokości co najmniej 120 cm.
- Szerokość drzwi wyjściowych z budynku: szerokość drzwi wyjściowych z klatki schodowej K2 na zewnątrz budynku na parterze wynosi 81 cm, przy wymaganej szerokości co najmniej 120 cm. Drzwi wyjściowe stanowią element pierwotnej kompozycji elewacji. Ze względów konserwatorskich nie jest możliwe poszerzenie do wymaganych wymiarów.
- Parametry ewakuacyjnej klatki schodowej K2 na odcinku z parteru na II piętro:
 - szerokość użytkowa biegów wynosi 98 cm i 100 cm, przy wymaganej szerokości co najmniej 120 cm,
 - szerokość spoczników i podestów wynosi kolejno: 118-187 cm, 154 cm, 120 cm, 100 cm, 255 cm; we wszystkich przypadkach wymagana jest co najmniej szerokość 150 cm,

- wysokość stopni wynosi 18 cm, przy dopuszczalnej wysokości 17,5 cm,
- w pierwszym biegu występują 4 stopnie zabiegowe; szerokość stopni zabiegowych w odległości 40 cm od balustrady wewnętrznej wynosi od 12 do 22 cm, przy wymaganej szerokości co najmniej 25 cm.

Przejścia ewakuacyjne nie będą prowadzić przez więcej niż trzy pomieszczenia.

14. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

Główne ciągi instalacji elektrycznej w obiekcie należy prowadzić poza pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w wydzielonych kanałach lub szybach instalacyjnych, zgodnie z Polską Normą dotyczącą wymagań w tym zakresie.

Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego będą miały klasę odporności ogniowej (E I) wymaganą dla tych elementów, tj. EI 60.

15. Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie.

Obiekt zostanie wyposażony w instalację sygnalizacji pożaru. Ponadto obiekt wyposażony zostanie w podświetlane znaki wskazujące kierunki ewakuacji.

16. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy.

Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej. W obiekcie zastosowane zostaną gaśnice proszkowe ABC. Ilość gaśnic i ich rozmieszczenie należy wykonać zgodnie z opracowaną Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu. Maksymalna odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie może przekraczać 30 m. Ponadto obiekt będzie wyposażony w hydranty wewnętrzne 25 z węzami półsztywnymi na każdej kondygnacji.

17. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla o budynku ZLIII jest zapewnione z hydrantu zewnętrznego DN80 10dm³/sek. w odległości 17m i 51m od budynku.

18. Drogi pożarowe.

Nie jest wymagane zapewnienie dojazdu drogą pożarową.

19. Oznakowanie wg PN.

Przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie oznakować znakami zgodnymi z Polskimi Normami PN-92/ N-01256-02 i PN-92/ N-01256-05 drogi i wyjścia ewakuacyjne / podświetlane znaki i miejsca usytuowania urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic.

20. Instrukcje.

W widocznych miejscach wywiesić instrukcję postępowania na wypadek pożaru z wykazem telefonów alarmowych.

Opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu.

21. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Teren objęty pracami projektowymi jest objęty ochroną konserwatorską, tj. wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

22. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego, brak wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.

23. Oddziaływanie inwestycji na środowisko oraz bezpieczeństwo użytkowania

23.1. Oddziaływanie inwestycji na środowisko

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko. Inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

23.2 Bezpieczeństwo użytkowania

Według informacji bioz, instrukcji i regulaminowi użytkowania obiektu.

24. Ochrona interesów osób trzecich

Projekt nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich.

25. Obszar oddziaływania inwestycji

Tytułowa inwestycja polega na remoncie i przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku. Nie występują roboty kwalifikujące się jako nadbudowa i rozbudowa. Nie występują zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu, w tym dojazdach i dojazdach. Nie zmieni się zacienianie i przystłanianie sąsiednich budynków. Budynek po przebudowie w dalszym ciągu będzie obiektem użyteczności publicznej, z funkcjami edukacyjno-kulturalnymi i biurowymi i zamieszkania zbiorowego (25 miejsc na II piętrze). W związku z powyższymi okolicznościami, przyjęto że obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działki objętej opracowaniem.

25. Uwagi i zalecenia

- instalacja SAP (System Alarmu Pożarowego) wykonać wg branży elektrycznej
- przed rozpoczęciem robót budowlanych wszystkie wymiary należy sprawdzić bezpośrednio na placu budowy
- przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać odpowiednich pomiarów geodezyjnych
- realizację inwestycji należy przeprowadzić zgodnie z niniejszym projektem, wszelkie zmiany w projekcie, poza dopuszczonymi w niniejszym opracowaniu, możliwe są tylko w przypadku uzyskania pisemnej zgody autorów opracowania
- projekt należy rozpatrywać z uwzględnieniem projektów branżowych
- wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami BHP, przepisami Prawa Budowlanego oraz zasadami sztuki budowlanej, wyłącznie pod nadzorem osób uprawnionych
- wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie
- wszystkie prowadzone prace podlegające zakryciu należy dokumentować opisowo i fotograficznie

- w przypadku zaistnienia istotnych rozbieżności pomiędzy rozwiązaniami zawartymi w projekcie, a stanem faktycznym, należy niezwłocznie powiadomić o tym jednostkę projektową.

mgr inż. arch. arch. Konrad Wesołowski
upr. bud nr 19/ZPOIA/OKK/2011 w spec. arch