

P L A N E R s. c.

K. KILIKOWSKI M. ŚWIĘCIŃSKA

19-300 ELK UL. MICKIEWICZA 15

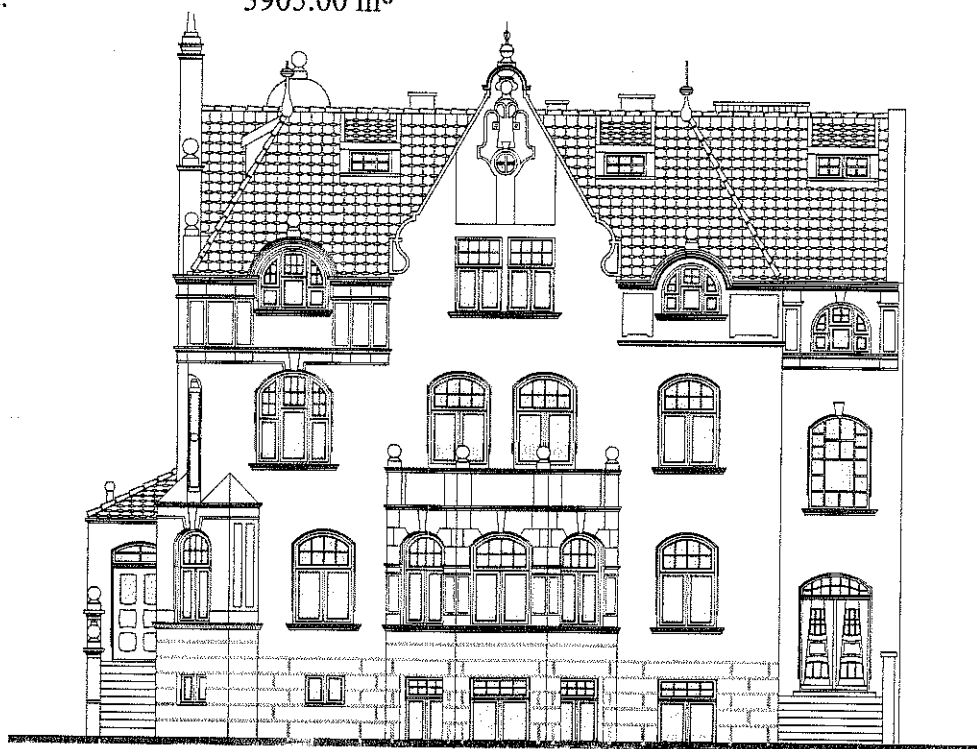
tel./fax (0-87)6109807 mail: planer@fantex.pl

Załącznik Nr do Rozwinięcia

ZN.II(ES.) 41.4 183.../08...

PROJEKT

BRANŻA BUDOWLANA
OBIEKT BUDYNEK ADMINISTRACYJNO-BIUROWY
PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA
ADRES Elk ul. Piłsudskiego 2 działka nr 204
INWESTOR URZĄD MIASTA W ELKU
19-300 Elk ul. Piłsudskiego 4

Powierzchnia użytkowa: 843.65 m²Powierzchnia całkowita: 1133.28 m²Powierzchnia zabudowana: 375.33 m²Kubatura: 3905.00 m³

Z e s p ó ł p r o j e k t o w y :

Architektura: mgr inż., arch. Krzysztof Kilikowski
Architektura sprawdzający: mgr inż. arch. Marzenna Święcińska
Konstrukcje: mgr inż. Wiesław Bulkowski
Konstrukcje sprawdzający: inż. Augustyn Łotowski
Instalacje elektryczne: mgr inż. Tomasz Wojszko

OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

- 1.1. Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku po byłej Szkole Muzycznej na funkcje administracyjno – biurowe.
- 1.2. Inwestor: Miasto Elk z siedzibą przy ul. Piłsudskiego 4.
- 1.3. Adres budowy: 19-300 Elk ul. Piłsudskiego 2, dz. nr geodez. 204.
- 1.4. Zakres opracowania obejmuje rozwiązania funkcjonalne oraz techniczno - materiałowe w zakresie agospodarowania terenu.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 2.1. Umowa z inwestorem.
- 2.2. Decyzja Nr 14/2007 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z załącznikami znak: RA-7331/104/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. wydana przez Prezydenta Miasta Elku.
- 2.3. Mapa geodezyjna do celów projektowych w skali 1:500 zaewidencjonowana w Starostwie Powiatowym w Elku w dniu 29.01.2008 r. pod numerem 1159.1222-60
- 2.4. Inwentaryzacja szkicowa i fotograficzna dla potrzeb sporządzenia projektu.
- 2.5. Projekt remontu parteru budynku zatwierdzony i zrealizowany.
- 2.6. Pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku Znak: ZN.II(es)414-15/08 z dnia 28 stycznia 2008 r.

III. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE I LOKALIZACYJNE

- 3.1. Przyjęto pierwszą kategorię geotechniczną w prostych warunkach gruntowych określającą warunki posadowienia dla niewielkich obiektów budowlanych o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, pozwalających na bezpośrednie posadowienie obiektu. Dla obiektów takich Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych nie nakłada obowiązkowego obowiązku wykonywania dokumentacji geotechnicznej ani geologiczno – inżynierskiej.
- 3.2. Piaski gliniaste twardoplastyczne, $I_L=0,25$.
- 3.3. Przyjęto, że do poziomu posadowienia ław woda gruntowa nie występuje.
- 3.4. W przypadku wystąpienia warunków gruntowych gorszych od przyjętych, należy skonsultować się z autorami niniejszego opracowania.
- 3.5. Lokalizacji przypisana jest V strefa klimatyczna, I strefa obciążenia wiatrem, IV strefa obciążenia śniegiem, oraz strefa przemarzania gruntów -1,40 m poniżej poziomu terenu.

IV. LOKALIZACJA I ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

- 4.1. Teren, na którym znajduje się przebudowywany budynek położony jest w śródmieściu Elku, przy ul. Piłsudskiego 2.
- 4.2. Posesja związana z budynkiem składa się z działek o numerach geodezyjnych: 204 i 206/2. Poza budynkiem przeznaczonym do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania nie ma na niej innych obiektów kubaturowych.
- 4.3. Budynek po byłej Szkole Muzycznej jest obiektem wolnostojącym przylegającym jedną ze ścian do północnej granicy posesji. Ma trzy kondygnacje nadziemne i piwnice. Posiada trzy wejścia na poziomie parteru oraz jedno wejście i jeden zjazd do kondygnacji piwnic. Zejście i zjazd do piwnic wykonane są w formie długiej wybetonowanej pochylni obustronnie zabezpieczonej murkami oporowymi.
- 4.4. Posesja byłej Szkoły Muzycznej posiada urządzony wjazd z ulicy Piłsudskiego zaopatrzony w bramę dwuskrzydłową oraz wejście dla pieszych przez furtkę.
- 4.5. Zaopatrzenie w media:
Budynek będący przedmiotem projektowanej rozbudowy posiada następujące Przyłącza infrastruktury technicznej:
- elektryczne
 - telefoniczne
 - wodociągowe
 - kanalizacji sanitarnej
 - centralnego ogrzewania
- 4.6. Posesja jest ogrodzona, nie jest zadrzewiona, jej teren jest płaski, nie utwardzony nie zagospodarowany. Ogrodzenie od strony ulicy w formie pręseł stalowych na wysokim murku betonowym wymaga odnowienia. Z pozostałych stron posesja ogrodzona jest siatką stalową na słupkach stalowych w złym stanie technicznym nadającym się do rozbiórki. Wymiana ogrodzenia z siatki a nastąpi na etapie odrębnego zadania inwestycyjnego.
- 4.7. Od strony północnej działka nr 204 graniczy z posesją Urzędu Miasta. Od strony wschodniej graniczy z pasem drogowym ulicy Piłsudskiego. Od południa graniczy z parkingiem ogólnodostępnym. Od strony zachodniej graniczy z terenem zielonym osiedla mieszkaniowego.
- 4.8. Teren planowanej inwestycji oznaczony w ewidencji gruntów symbolem Bi – tereny budowlane.
- 4.9. Teren planowanej inwestycji położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej a budynek będący przedmiotem planowanej inwestycji wpisany jest do rejestru zabytków.

V. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 5.1. W wyniku projektowanej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynek pozostanie obiektem użyteczności publicznej o funkcji administracyjnej.
- 5.2. W związku z projektowaną przebudową i zmianą sposobu użytkowania zaprojektowano zmiany w zagospodarowaniu terenu polegające na:
- likwidacji zjazdu i zejścia do piwnic budynku od strony zachodniej wraz z rozbiórką murków oporowych i pochylni.
 - likwidacji wejścia na parter budynku od strony zachodniej.
 - wykonaniu nowego wejścia na parter budynku od strony zachodniej do projektowanej klatki schodowej.

- wykonaniu schodów zewnętrznych wejściowych na parter budynku wraz z podestem przedwejściowym i pochylnią dla osób na wózkach inwalidzkich od strony zachodniej budynku.
 - wykonaniu nowego zejścia do istniejących drzwi w poziomie piwnic w formie zewnętrznych schodów zejściowych od strony zachodniej.
 - wykonaniu chodników dla pieszych z nawierzchnią z kostki brukowej
- 5.3. Nie planuje się na obecnym etapie przebudowy przyłączy infrastruktury technicznej na terenie projektowanej inwestycji.
- 5.4. Zachowana zostanie lokalizacja wejść do budynku od strony ul. Piłsudskiego oraz od strony południowej. Zachowane będzie obecne dojście i wjazd na działkę.
- 5.5. Odpady stałe wynoszone będą do kontenera na terenie posesji w istniejącej osłonie śmietnikowej.
- 5.6. Tereny bezpośrednio sąsiadujące z działką nr 204 przeznaczone są na cele komunikacji i parkingów, które urządzone będą na podstawie odrębnego projektu. Przewiduje utwardzenie nawierzchni komunikacyjnych, oświetlenie terenu i urządzenie zieleńców. W ramach tego przedsięwzięcia wolna od zabudowy część posesji przeznaczona zostanie na urządzenie miejsc parkingowych.

VI. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

- 6.1. W związku z istniejącym podłączeniem budynku do miejskich sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na środowisko.

Autor projektu:

mgr inż. arch. Krzysztof Kilikowski

mgr inż. arch. Krzysztof Kilikowski
Upoważnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń i do nadzoru nad robotami
budowlanymi w ogólnym zakresie
w specjalności architektonicznej.
Nr ewid. S 91/90

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Marzenna Świąćńska

mgr inż. arch. Marzenna Świąćńska
Upoważnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specj. architektonicznej
Nr ewid. LOM - 23

Elk – 10 czerwiec 2008 r.

OPIS TECHNICZNY PROJEKT ARCHITEKTURY

WOŁEYDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
w Olsztynie
DELEGATURA w ELKU
19-300 ELK, ul. Mickiewicza 11
tel./fax 621 61 52

I. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

- 1.1. Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku po byłej Szkole Muzycznej na funkcje administracyjno – biurowe.
- 1.2. Inwestorem i właścicielem budynku jest Miasto Elk.
- 1.3. Projekt obejmuje rozwiązania funkcjonalne i techniczno – materiałowe w zakresie architektoniczno – budowlanym.

II. PRZEDMIOT PROJEKTU

- 2.1. Budynek wolnostojący, podpiwniczony, posiadający trzy kondygnacje nadziemne oraz obszerną przestrzeń wentylacyjną stropodachu w formie niskiego strychu.
- 2.2. Ściany piwnic i nadziemna, zewnętrzne i wewnętrzne murowane są z cegły na zaprawie wapiennej.
- 2.3. Stropy Kleina na belkach stalowych.
- 2.4. Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowo – płatwiowej. Od strony południowej i wschodniej posiada połacie strome a w pozostałej części – płaski.
- 2.5. Budynek posiada dwie klatki schodowe ze schodami zabiegowymi żelbetowymi, które łączą wszystkie kondygnacje budynku. Żadna z klatek schodowych nie spełnia wymagań dla budynku użyteczności publicznej.

III. STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU

- 3.1. Po opuszczeniu budynku przez Szkołę Muzyczną został wykonany remont parteru i kondygnacja ta została dopuszczona do użytkowania.
- 3.2. Budynek wymaga przebudowy i remontu.
- 3.3. Fundamenty nie były odkrywane. Nie zaobserwowano objawów wskazujących na zły stan fundamentów budynku.
- 3.4. Ściany fundamentowe murowane z cegły są w części zawilgocone. Wskazuje to na brak lub uszkodzenie podziemnych izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnic. Nie zaobserwowano zawilgocenia posadzek piwnic.
- 3.5. Na zewnętrznych ścianach nadziemna murowanych z cegły ceramicznej, zaobserwowano pęknięcia. Są to zarówno pęknięcia tynków jak i spękania muru bez przemieszczeń.
Niektóre rysy biegną przez nadproża okienne, przy czym nie są one widoczne od wewnątrz pomieszczeń. Występują one na ścianie frontowej (wschodniej) na wysokości cokołu i parteru. Szczególnie wiele rys występuje na ścianach frontowego ryzalitu zwieńczonego balkonem. Balkon ten posiada balustrady murowane bez skutecznej izolacji przeciwwilgociowej i drożnego odpływu wód opadowych. Widoczne są zawilgocenia muru balustrady i liczne ubytki tynku i farby. Ubytki i odparzenia tynku oraz złuszczenia farby widoczne są na wszystkich ścianach zewnętrznych budynku. Stan ten, poza normalnym wpływem czynników atmosferycznych wskazuje też na użycie nieodpowiedniej jakości lub nie-

właściwych materiałów. Podłoże tynkarskie, na którym nakładano powłoki malarskie może także nie posiadać odpowiedniej przyczepności. Ubytki tynku w partiach cokołowych spowodowane są wpływem wód opadowych.

Budynek nie posiada bogatego detalu architektonicznego na elewacjach. Istniejące gzymsy, boniowania, żłobienia i fazowanie otworów okiennych i drzwiowych są dość proste i w większości wykonane zostały w grubości tynku. Rowkowania gzymsów i boniowań zniekształcone zostały przez kolejno nakładane powłoki tynkarskie, malarskie, nieumiejętne i niestaranne naprawy. Wygląd elewacji zewnętrznych wymaga zachowania a w związku z tym prace remontowe elewacji wymagać będą zachowania, naprawienia, uzupełnienia i odtworzenia brakujących elementów dekoracyjnych.

Zachodnie wysunięte skrzydło parteru pochodzi z późniejszego okresu niż podstawowy korpus budynku i jedynymi elementami dekoracyjnymi na tej części budynku są: balustrada tarasu oraz bardzo prymitywne gzymsy podokienne wymagające skucia i wymiany na nowe.

- 3.6. Obecne powłoki malarskie pochodzą z lat siedemdziesiątych XX w. kiedy zmieniono też kolorystykę budynku.

W miejscach odprysków i złuszczeń powłok malarskich zauważono, że pierwotnie boniowany cokół budynku pomalowany był w kolorze szaro – stalowym a ściany miały barwę zbliżoną do obecnej jednak znacznie jaśniejszą. W zagłębieniach fazowań krawędzi otworów okiennych o profilu ćwierćwałka, pod warstwami odstającej farby zauważono ślady szaro – stalowej barwy z lekkim odcieniem w kierunku błękitu. Wydaje się, że co najmniej niektóre gzymsy i elementy dekoracyjne pierwotnie posiadały barwę jaśniejszą od koloru ścian a obecne podkreślenie ich brązem pochodzi z ostatniego malowania elewacji.

- 3.7. Wewnętrzne ściany konstrukcyjne są w dobrym stanie technicznym. Nie zaobserwowano rys i spękań a ich nośność konstrukcyjna nie budzi zastrzeżeń. Odcinki ścian lub nadproża ceglane, których stan mógłby budzić wątpliwości w trakcie prac remontowych mogą być naprawiane lub wymieniane według wskazań kierownika budowy w porozumieniu z projektantem.

- 3.8. Stropy kondygnacji na belkach stalowych nie posiadają widocznych rys ani spękań. Posadzki pomieszczeń wymagają odnowienia a w niektórych przypadkach wymiany. W szczególności podłogi w dawnych pomieszczeniach „mokrych” wymagają wymiany. W miejscach gdzie przewiduje się nowe pomieszczenia higieniczno – sanitarne, stare warstwy posadzkowe muszą być rozebrane.

- 3.9. Obie klatki schodowa znajdują się w stanie technicznym pozwalającym na ich zwykłe użytkowanie lecz dopuszczalna nośność biegów i spoczników może nie być wystarczająca dla intensywnego ruchu w budynku użyteczności publicznej. Parametry techniczne obu klatek schodowych nie spełniają przepisów i wymagań obowiązujących dla schodów w budynkach użyteczności publicznej.

- 3.10. Drewniana konstrukcja dachu znajduje się w dobrym stanie technicznym. Nie zaobserwowano objawów przekroczenia nośności konstrukcyjnej, w tym ugięć i rozluźnienia połączeń elementów drewnianych. Nie zaobserwowano śladów działalności szkodników drewna. Widoczne są natomiast ślady zawilgoceń wskazujące na okresowo występujące w przeszłości nieszczelności w pokryciu dachowym trwające przez dłuższy czas.

- 3.11. Stan poszycia dachu – na podstawie obserwacji od strony strychu - nadaje się do dalszej eksploatacji. Pełnej oceny będzie można dokonać po zdjęciu pokrycia dachu. W razie stwierdzenia złego stanu deskowania konieczna będzie jego naprawa poprzez wymianę uszkodzonych desek.

- 3.12. Strome połacie dachu posiadają pokrycie z dachówki ceramicznej, karpiówki. Płaska część dachu pokryta jest papą termozgrzewalną. Stan pokrycia dachówką nie gwarantuje szczelności. Widoczne od wewnątrz ślady zacieków mogą wskazywać na nieszczelności pokrycia. Na płaskiej połaci dachu jednospadowego nie zauważono nowych zacieków. Widoczne są niewielkie uszkodzenia i przemieszczenia dachówek oraz ślady prowizorycznych napraw pokrycia. Pokrycie stromych połaci dachu wymaga naprawy. Przewiduje się, że konieczne będzie rozebranie i ponowne pokrycie około 5 m² pokrycia z dachówki karpiówki.
- 3.13. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe kwalifikują się do wymiany. Uzupełnienia brakujących obróbek blacharskich wymagają niektóre gzymsy oraz zewnętrzne parapety podokienne (w szczególności okien piwnicznych).
- 3.14. Stolarka wewnętrzna oraz stolarka okienna i drzwiowa znajdują się w stanie nadającym się do dalszej eksploatacji wymagają jednak odnowienia i renowacji. należy przede wszystkim usunąć stare powłoki malarskie i uzupełnić ubytki poprzez szpachlowanie lub odtworzenie zniszczonych elementów drewnianych. Oszklenia okien i drzwi wymagają wymiany. Oszklona weranda na tarasie pierwszego piętra i przeszklenie balkonu drugiego piętra od strony zachodniej znajdują się w stanie nadającym się do wymiany. Wykazują cechy prowizorycznych zadaszeń wykonanych w okresie późniejszym na otwartych pierwotnie balkonach. Oceny stanu technicznego i dalszej przydatności do eksploatacji małych okien piwnicznych będzie można dokonać dopiero po ich demontażu. Do pięciu drewnianych okien piwnicznych może wymagać całkowitej wymiany i odtworzenia.
- 3.15. Kominy istniejące nadają się do dalszej eksploatacji. Ilość kanałów wentylacyjnych nie jest wystarczająca dla prawidłowego wentylowania pomieszczeń dla projektowanej funkcji budynku. Powyżej pokrycia dachowego tynki i czapy kominów wymagają naprawy.
- 3.16. Tynki wewnętrzne znajdują się na ogół w dobrym stanie technicznym lecz na niektórych ścianach w piwnicach i na strychu budynku tynki uległy zniszczeniom nie pozwalającym na ich pozostawienie i wymagają skucia oraz ponownego otynkowania.
- 3.17. Budynek posiada nowe instalacje wewnętrzne wody zimnej, ciepłej i centralnego ogrzewania wykonane na etapie remontu kondygnacji parteru. Instalacja elektryczna na kondygnacjach poza parterem wymaga wymiany.
- 3.18. Budynek nadaje się do adaptacji dla potrzeb funkcji administracyjno – biurowych pod warunkiem zapewnienia komunikacji pionowej między poszczególnymi kondygnacjami w postaci nowej klatki schodowej i wykonania robót remontowo – budowlanych wynikających z powyższej oceny elementów budynku. Większość istotnych elementów budynku nadaje się do adaptacji, odremontowania i dalszego wykorzystywania. Nie wyklucza się ujawnienia w trakcie prac remontowo – budowlanych innych wad i usterek wymagających usunięcia i naprawy.
- 3.19. Ogrodzenie budynku od strony frontowej – stalowe, kute przeszła na cokole betonowym, znajduje się w złym stanie technicznym i wymaga generalnego remontu. Dwa odcinki prostego muru z obu stron części frontowej w różnym, stanie technicznym nie wykazują żadnych cech stylowych a ich znaczenie dla kompozycji urbanistycznej jest małe. Pozostałe odcinki ogrodzenia wykonane z siatki stalowej na słupkach stalowych znajdują się w stanie technicznym nadającym się do rozbiórki.
- 3.20. Istniejąca osłona śmietnikowa znajduje się w złym stanie technicznym, jest mało funkcjonalna i przystosowana jest do wstawiania małych pojemników.

IV. ZAKRES PROJEKTOWANYCH NAPRAW ZEWNĘTRZNYCH

- 4.1. W celu likwidacji przyczyn zawilgocenia ścian piwnic należy odkopać zewnętrzne ściany fundamentowe do głębokości ław fundamentowych od strony wschodniej, południowej i zachodniej (wysuniętego skrzydła). Ściany oczyścić, osuszyć, zagruntować, w razie potrzeby wyrównać tynkiem cementowym i wykonać pionowe izolacje przeciwwilgociowe. Rysy i pęknięcia o szerokości większej niż 1.5 mm należy naprawiać poprzez ich rozkucie i wypełnienie zaprawą renowacyjną. Do wykonania izolacji przeciwwilgociowej należy użyć masy w pełni dopuszczalnej do kontaktu ze styropianem. W trakcie wykonywania pionowej izolacji przeciwwilgociowej przyklejać płyty polistyrenu ekstrudowanego grubości 10.0 cm. Pionowe izolacje przeciwwilgociowe i termiczne wykonać do wysokości spodu opaski otaczającej budynek. W trakcie robót związanych z odkrywaniem ścian fundamentowych należy także wymienić spękane i zawilgocone studzienki przyokienne okien piwnic. Nowe studzienki wykonać wylewane z betonu z dodatkiem środka uszczelniającego, zbrojone przeciwskurczowo.
- 4.2. Widoczne pęknięcia ścian zewnętrznych należy naprawić. Naprawy wykonać poprzez wykucie pasów cegły wzdłuż rys pęknięć i ponowne wmurowanie cegły na mocnej zaprawie cementowo – wapiennej. Przewiduje się około 5 m² takich napraw. przewidziano też likwidację pęknięć poprzez montaż stalowych klamer – zgodnie z rysunkami konstrukcji. Mniejsze rysy naprawiać poprzez ich rozkucie i wypełnienie zaprawą renowacyjną.
- 4.3. Naprawę pękniętych nadproży wykonać alternatywnie poprzez przemurowanie części lub całości nadproża, rozebranie starego i wylanie nowego nadproża żelbetowego w szalunku na budowie lub zastosowanie wzmocnienia zgodnie z rysunkiem konstrukcji.
- 4.4. Naprawę pokrycia dachu wykonać poprzez wymianę uszkodzonych i uzupełnienie brakujących dachówek karpiówek. Dachówki wymieniać na identyczne, jak na dachu budynku. W miejscach szczególnie zagrożonych nieszczelnościami (kosze, miejsca uszkodzenia pokrycia, łączenia połaci i inne) należy rozebrać fragmenty pokrycia z dachówki i dokonać oględzin deskowania, łączenia, obróbek i w razie potrzeby wymienić uszkodzone elementy na nowe.
- 4.5. Generalnie przewiduje się wymianę obróbek blacharskich z możliwością pozostawienia obróbek dobrze wykonanych znajdujących się w dobrym stanie technicznym.
- 4.6. Spękane i odstające tynki oraz ze śladami zawilgocenia i wykwitami należy skuć. Wszelkie ewentualne wykwitki na odsłoniętym murze usunąć mechanicznie. Wszystkie rozkruszające się spoiny usunąć do głębokości 2 cm. Objawy agresji biologicznej (zagrzybienia, zapleśnienia, zazielenienia) usunąć przy użyciu preparatu biobójczego np.: Septobud 1008. Miejsca przeznaczone do uzupełnienia tynku należy zagruntować a następnie wykonać nowe tynki mineralne o strukturze podobnej do tynku istniejącego, zaleca się użycie gotowych zapraw tynkarskich renowacyjnych o dużej przyczepności, hydrofobowości i paro przepuszczalności.
- 4.7. W miejscach, gdzie występują ubytki detali dekoracyjnych elewacji, należy je uzupełnić odtwarzając na wzór istniejących. W miejscach, gdzie ze względu na spękania konieczne będzie usunięcie fragmentów dekoracji, przed ich usunięciem należy dokonać pomiarów, zdjęć lub odcisków umożliwiających ich wierne odtworzenie. Gzymsy podokienne wysuniętego zachodniego skrzydła parteru należy usunąć i przy każdym oknie przykleić do elewacji nowe gzymsy zbliżone formą

do pozostałych gzymsów budynku. Na gzymsach wykonać obróbki blacharskie z blachy powlekanej w kolorze jasno szarym. Detale wieńczące lukarny dachowe i szczyty dachu należy oczyścić dokonać ewentualnych napraw, sprawdzić umocowanie. Brakujące elementy dekoracyjne w formie kul na słupkach betonowej balustrady schodów zewnętrznych należy odtworzyć na wzór kul balustrady balkonu znajdującego się od strony ul. Piłsudskiego i osadzić na odnowionej balustradzie schodów. . Należy wymienić podbitkę dachu od strony zachodniej. Do jej wykonania użyć struganych, zaimpregnowanych i bejcowanych na ciemny brąz desek.

- 4.8. Napraw wymagają balustrady zewnętrzne tarasów i balkonów. Murowana balustrada balkonu na wysuniętym ryzalicie od strony frontowej wymaga skucia tynków, osuszenia, zagruntowania i ponownego otynkowania tynkiem renowacyjnym. W razie stwierdzenia obluzowanych lub zmurszałych cegieł – dokonać koniecznych napraw. Należy skuć także posadzkę balkonu, wykonać nowe izolacje przeciwwilgociowe z wywnięciem ich na ściany balustrady na wysokość 30 cm. W razie konieczności należy wymienić izolację termiczną podłogi balkonu. Należy wykonać dwa nowe otwory dla odpływu wód opadowych z odprowadzeniem ich bezpośrednio do rur spustowych odprowadzających wodę z dachu. Otwory odpływowe należy wykonać jako szczelne bez możliwości zawilgocenia muru. Oczyszczenia i zaimpregnowania wymagają też ozdobne kule znajdujące się na balustradzie.

Balustrada obszernego tarasu od strony zachodniej wykonana formie słupków murowanych i stalowych, kutych pręseł, wymaga naprawy słupków oraz oczyszczenia i ponownego pomalowania elementów metalowych. Ze słupków balustrady należy skuć stary tynk, wykonać nowe warstwy tynku renowacyjnego – jak na elewacjach budynku. Wykonać nowe obróbki blacharskie.

Betonowa balustrada schodów wejściowych od strony południowej jest bardzo zniszczona. Spękane elementy należy trwale połączyć, ubytki uzupełnić, w razie konieczności całość lub część rozebrać i odtworzyć. Osadzić brakujące trzy elementy ozdobne w formie kul. Dla wszystkich elementów i detali betonowych przewiduje się wykończenie w kolorze szarym.

Oszklona werandę na tarasie pierwszego piętra należy rozebrać i odtworzyć w podobnym kształcie w konstrukcji aluminiowej (kolor szary). Zadaszenie wykonać z poliwęglanu komorowego.

Przeszkloną obudowę balkonu drugiego piętra ze skrzydeł okiennych, blach, desek i profili stalowych należy rozebrać i odtworzyć w konstrukcji aluminiowej (kolor szary). zadaszenie wykonać z poliwęglanu komorowego. Przeprowadzić renowację balustrady – jak na balkonie pierwszego piętra.

- 4.9. Konieczne będzie usunięcie starych powłok malarskich z elewacji i pomalowanie całego budynku. Należy użyć fasadowych farb krzemianowych.

V. ZAKRES PROJEKTOWANYCH NAPRAW WEWNĘTRZNYCH

- 5.1. Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych wewnątrz budynku należy dokonać planowanych rozbiórek na kondygnacji piwnic oraz w rejonie projektowanej klatki schodowej.
- 5.2. Po usunięciu przyczyn zawilgoceń, w piwnicach, na strychu i w miejscach, gdzie występują tynki odstające, zawilgocone, z wykwitami, należy je usunąć. Mury oczyścić, osuszyć zagruntować i otynkować przy użyciu gotowych zapraw tynkarskich renowacyjnych. W razie stwierdzenia fragmentów muru uszkodzonych lub

zmurszałych - przed pracami tynkarskimi dokonać koniecznych napraw.

- 5.3. Posadzki piwnic spękałe i uszkodzone należy skuć w obrębie uszkodzeń. Miejsca napraw zagruntować, zaizolować płynną folią i uzupełnić. W razie potrzeby użyć specjalnych zapraw naprawczych
- 5.4. W korytarzu komunikacyjnym piwnic oznaczonym na rys. architektury symbolem 0.6. zaprojektowano dwa dodatkowe stopnie schodów w formie półokrągłej. Stopnie wylewać w szalunku z betonu konstrukcyjnego B20 łącząc je zbrojeniem ze ścianami i podłożem.
Otwór w podłodze pomieszczenia piwnicznego oznaczonego na rys. architektury symbolem 0.7. należy zasypać zagęszczonym gruzem, zabetonować, wykonać izolacje przeciwwilgociowe i jastrych cementowy.
- 5.5. Istniejące kominy należy przystosować dla nowych potrzeb udostępniając kanały dla poszczególnych pomieszczeń - zgodnie z rysunkami architektury.
- 5.6. W przypadku zaobserwowania objawów uszkodzeń elementów budynku nie opisanych w projekcie należy je naprawiać w sposób analogiczny do opisanych lub konsultować się z projektantem.
- 5.7. Drewnianą stolarkę okienną i drzwiową należy odnowić, ubytki uzupełnić a zniszczone elementy odtworzyć na wzór istniejących. Należy rozszklić i ponownie oszklić okna i drzwi, usunąć stare powłoki malarskie. Stolarkę okienną pomalować na kolor biały a drzwi bejcować i lakierować lakierem bezbarwnym pozostawiając widoczną strukturę drewna. Okna piwniczne, które nie nadają się do dalszej eksploatacji należy wymienić na nowe. Zewnętrzne drzwi wejściowe do piwnic należy wymienić na nowe. Odnowić i uzupełnić parapety podokienne na wzór dobrze zachowanych.
- 5.8. Elementy dekoracji sztukatorskich należy zachować, odnowić, ubytki i uszkodzenia uzupełnić na wzór istniejących. Należy zwrócić uwagę na precyzyjne zachowanie profili gzymsów i żłobień.
- 5.9. Żeliwne grzejniki stojące na nogach posiadające zdobienia w formie ornamentu roślinnego należy odłączyć od instalacji grzewczej, odnowić i pozostawić we wnękach ściennych w celach dekoracyjnych.
- 5.10. Na tynkach wewnętrznych wykonać gładzie szpachlowe.
- 5.11. Istniejące posadzki z deszczółek drewnianych odnowić, wyszlifować, polakierować lakierem bezbarwnym. Listwy przypodłogowe – uzupełnić. W pozostałych pomieszczeniach posadzki wykonać zgodnie z wykazami na rysunkach projektu architektury.
W miejscach projektowanych toalet należy stare warstwy posadzkowe rozebrać, wykonać izolacje przeciwwilgociowe z folii izolacyjnej, ułożyć instalacje podpodłogowe i nowe podłoże pod płytki ceramiczne.

VI. ZAKRES PROJEKTOWANYCH ZMIAN

- 6.1. Przewidziano rozbiórkę pomocniczej klatki schodowej zlokalizowanej za ścianą głównej klatki schodowej w północno – zachodnim narożniku budynku. Wraz z elementami klatki schodowej (biegi, spoczniki, ściana) przewidziano rozbiórkę części stropu piwnic, parteru, piętra i II piętra w sąsiedztwie rozbieranej klatki schodowej. W miejscu rozebranych elementów budynku zaprojektowano nową klatkę schodową. Nowa trójbiegowa klatka schodowa z obszernym spocznikiem zapewni komunikację pomiędzy kondygnacjami budynku a istniejące główne schody wyłączone zostaną z eksploatacji.

- 6.2. Na pierwszym i drugim piętrze budynku zaprojektowano po dwie toalety z przedścionkami wyposażonymi w umywalki. Jedna z toalet na każdej kondygnacji dostępna będzie z korytarza komunikacyjnego a druga ze spocznika klatki schodowej.
- 6.3. Zaprojektowano nowe kominy wentylacyjne o lekkiej konstrukcji dla wentylacji pomieszczeń budynku. Pozwoli to dostosować pomieszczenia do obowiązujących przepisów oraz zachować mikroklimat odpowiedni dla właściwego zachowania starej substancji budynku.
- 6.4. Zaprojektowano wydzielenie pomieszczenia serwerowni oraz przebudowę pomieszczenia toalety w piwnicach budynku.
- 6.5. W związku z budową nowej klatki schodowej zaprojektowano likwidację dotychczasowego wejścia do rozbieganej klatki schodowej a nowe wejście wykonane zostanie w miejscu istniejącego okna. Dla potrzeb nowego wejścia do budynku wykonane zostaną schody zewnętrzne z obszernym podestem przedwejściowym i pochylnią dla osób niepełnosprawnych. W celu umożliwienia łatwej komunikacji z budynkiem Urzędu Miasta należy rozebrać ogrodzenie w rejonie nowych schodów.
- 6.6. Zaprojektowano likwidację wjazdu do garażu w piwnicach budynku z rozbiórką pochylni zjazdowych i towarzyszących im murków oporowych. Pozostawiono wejście do piwnic i zaprojektowano nowe schody zewnętrzne z fosą zejściową. Wejście do piwnic wymaga wymiany drzwi wejściowych.

VII. ZAKRES ROBÓT POZA BUDYNKIEM

- 7.1. Ogrodzenie posesji od strony ulicy Piłsudskiego wymaga renowacji. Popękany i pokruszony betonowy cokół ogrodzenia ze śladami napraw ulega przemieszczeniu i nie nadaje się do dalszych napraw. Należy zdemontować metalowe przesła, rozebrać cokół ogrodzenia wraz ze słupkami i wykonać nowy cokół na wzór istniejącego. Do wykonania cokołu użyć betonu konstrukcyjnego z dodatkiem uszczelniającym i wykonać zbrojenie przeciwskurczowe. Elementy betonowe zagruntować środkiem o działaniu hydrofobowym. W trakcie betonowania osadzić stalowe odnowione słupki ogrodzenia, zawiasy i inne okucia. Elementy stalowe należy oczyścić ze starych powłok malarskich i rdzy, ubytki uzupełnić, pomalować na kolor ciemno – szary. Zamki w bramie i furtce należy wymienić na nowe, nawiązujące stylem do ogrodzenia.
Ogrodzenie w formie muru z cegły na granicy z terenem Urzędu Miasta pochodzi prawdopodobnie z późniejszego okresu, znajduje się w dobrym stanie technicznym. Posiada grubość ½ cegły. Tynk na murze posiada ubytki i odparzenia wymagające naprawy.
Odcinek muru od strony południowej posiada liczne spękania, ubytki i ślady różnych napraw. Przewiduje się rozbiórkę muru z pozostawieniem odcinka o długości ok. czterech metrów od chodnika ulicy zawierającego przesło stalowe. Rozbiórki ogrodzeń realizowane będą na etapie przebudowy parkingów w rejonie budynku.
- 7.2. Istniejące chodniki i dojścia piesze do budynku należy rozebrać i wykonać nowe z wibroprasowanej kostki betonowej. Na etapie projektowanej inwestycji należy wykonać nowy chodnik od furtki do istniejącego wejścia głównego oraz wymienić przejście piesze przebiegające wzdłuż ogrodzenia frontowego. Od strony nowego wejścia do budynku na całej powierzchni między pochylnią dla osób niepełnosprawnych a ścianą parterowego skrzydła należy wykonać chodnik dla pieszych

ze spadkiem od budynku i wbudowanymi prefabrykowanymi rynnikami odpływowymi z rur spustowych.

Istniejący wjazd na posesję od bramy wjazdowej oraz pozostałe nawierzchnie utwardzone wykonane będą według odrębnego opracowania dotyczącego parkingów.

- 7.3. Istniejącą osłonę śmietnikową należy rozebrać na etapie projektowania parkingów i wykonać lekką osłonę z gotowych paneli drewnianych dla standardowego kontenera na śmieci.

VIII. PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

- 8.1. Pomieszczenia piwnic budynku przeznaczone będą na funkcje pomocnicze, gospodarcze i techniczne związane z podstawowym, administracyjno – biurowym przeznaczeniem budynku. Przebudowane będzie pomieszczenie węzła ciepłego i wykonane pomieszczenie serwerowni. Przebudowana będzie istniejąca toaleta. Rozebrane zostaną prowizoryczne ściany działowe powstałe dla potrzeb poprzednich funkcji budynku. Piwnice posiadać będą dwa wejścia z klatek schodowych oraz osobne wejście schodami z zewnątrz budynku. Nie przewiduje się pomieszczeń pracy w piwnicach budynku.
- 8.2. Kondygnacja parteru przeznaczona zostanie na funkcje administracyjno - biurowe. W trakcie przeprowadzonego remontu wykonano nowe pomieszczenia toalet, pomieszczenie socjalne dla pracowników oraz wydzielono pomieszczenie CEPiK (Centralnej Ewidencji Pojazdów i Kierowców). Na etapie projektowanej przebudowy rozebrana zostanie jedna z klatek schodowych i wykonana nowa klatka schodowa wraz z nowym wejściem do budynku.
- 8.3. Pierwsze i drugie piętro budynku podobnie jak parter przeznaczone zostanie na funkcje administracyjno – biurowe. Na obu tych kondygnacjach zaprojektowano nowe pomieszczenia toalet. Pozostawiając bez zmian układ funkcjonalny pomieszczeń za wyjątkiem projektowanej nowej klatki schodowej.
- 8.4. Zasadniczy układ funkcjonalny pomieszczeń w całym budynku pozostanie bez zmian. Projektowana klatka schodowa umożliwi prawidłowe funkcjonowanie budynku i stworzy warunki do ewakuacji w razie niebezpieczeństwa.

IX. OPIS ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNYCH

- 9.1. Prace rozbiórkowe. Przewidziano przeprowadzenie rozbiórki klatki schodowej wewnętrznej od strony zaplecza budynku. W poziomie piwnicy rozbiórka obejmie obszar stropu kolebkowego do istniejącej ściany wewnętrznej (przy węźle ciepłym). Na wyższych kondygnacjach rozebrane zostaną również stropy międzykondygnacyjne w przestrzeni pomiędzy istniejącym podciągami stalowymi, ścianą wewnętrzną nośną korytarza, a rozbieraną klatką schodową. W trakcie tej rozbiórki likwidacji ulegnie również ściana wewnętrzna przy rozbieranej klatce schodowej. W celu wykonania wejścia z projektowanych schodów zewnętrznych i podjazdu dla niepełnosprawnych zamurowany zostanie dotychczasowy otwór drzwiowy, a wykonane zostanie nowe wejście w miejscu dotychczasowego otworu okiennego

przez rozebranie ściany podokiennej.

Istniejący zjazd do garażu zostanie rozebrany i po wykonaniu izolacji ścian piwnicy zasypany.

9.2. Klatka schodowa wewnętrzna. W miejsce rozebranej klatki schodowej zaprojektowano wykonanie nowej wraz z częścią stropów międzykondygnacyjnych. Biegi schodowe zaprojektowano jako płytowe oparte na ścianach zewnętrznych z wykorzystaniem spoczników biegów podłużnych (poz. 3.2., 3.5., 3.7.) na oparcie biegów poprzecznych. Spoczniki – stropy poz. 3.7 i 3.13. wykonać jako płyty żelbetowe gr. 15 cm opierane na bruzdach wykutych w ścianach. Głębokość podkucia bruzd – ok. 10 cm. Na krawędziach płyt należy wykonać żebra żelbetowe poz. 1.5. i 1.6. dla odciążenia istniejących stalowych belek stropowych. Schody i stropy zaprojektowano jako wylewane z betonu B20 zbrojone stalą A-III (34GS) z prętami rozdzielczymi ze stali A-I (St3S).

9.3. Schody wejściowe i podjazd dla niepełnosprawnych. Zewnętrzne schody wejściowe i podjazd dla niepełnosprawnych zaprojektowano jako konstrukcję niezależną od budynku. Posadowienie przewidziano na stopach żelbetowych o podstawie 60x60 cm i wysokości 35 cm. Pod stopami wykonać należy podkład z chudego betonu o grubości min. 5 cm. W trakcie wykonywania posadowienia stóp przy budynku należy zwracać uwagę, by nie podkopać istniejących ław, a jednocześnie aby poziom posadowienia nie był wyższy niż poziom istniejącej posadzki piwnicy. Na stopach zaprojektowano słupy żelbetowe o przekroju 25x25 cm i zróżnicowanej wysokości zależnej od wymaganego poziomu lokalizacja podjazdu i spoczników. Podjazd i spoczniki zaprojektowano jako płytowe opierane na żebrach kotwionych w słupach S1 ÷ S3. Grubość płyt 15 cm. Wszystkie elementy wykonywać z betonu B20 zbrojonego stalą A-III (34GS) z prętami rozdzielczymi ze stali A-I (St3S). Części zagłębione w gruncie należy zaizolować lepikiem asfaltowym na zimno po uprzednim zagruntowaniu emulsją asfaltową.

9.4. Zejście do piwnicy. Projektowane zejście zewnętrzne do piwnicy należy wykonać w fosie murowanej z bloczków betonowych M-4 na zaprawie cementowej M8. Ścianę należy posadowić na ławie żelbetowej, lokalizowanej na poziomie dostosowanym do istniejącego poziomu posadowienia budynku. Ścianę w gruncie po uprzednim otynkowaniu tynkiem cementowym kat. I należy zaizolować lepikiem asfaltowym na zimno po uprzednim zagruntowaniu emulsją asfaltową. Schody zejścia wylewać na ukształtowanym z odpowiednim spadkiem gruncie. Grubość płyty biegu 15 cm. Wszystkie elementy wykonywać z betonu B20 zbrojonego stalą A-III (34GS) z prętami rozdzielczymi ze stali A-I (St3S).

9.5. Zalecenia odnośnie realizacji przebudowy. W trakcie realizacji przebudowy należy zwrócić uwagę na:

- stan pozostawianych stropów,
- głębokość posadowienia ław istniejących i ich stan techniczny
- posadawianie nowych ław w sąsiedztwie istniejących na jednakowym poziomie
- po skuciu fragmentów tynków należy dokonać oceny stanu technicznego murów, należy liczyć się z koniecznością wzmocnień części murów i pozostawianych nadproży
- po odkryciu nadproży zwrócić uwagę na ich stan techniczny, możliwość ich poszerzenia (m.in. ze względu na głębokość oparcia na murze i materiał nadproży).
- w trakcie rozbiórek stropów uważać, aby nie naruszyć układu konstrukcyjnego słupów i podciągów.

- na bieżąco należy dokonywać oceny stanu technicznego wszystkich elementów drewnianych – więźby dachowej, belek stropowych. Po ich odkryciu należy liczyć się z koniecznością wymiany części elementów drewnianych. Połączenia ciesielskie budzące wątpliwości należy wzmocnić przez skręcenie elementów śrubami. Wszystkie elementy drewniane należy powtórnie zakonserwować przed działaniem czynników biologicznych i doprowadzić do stanu odporności pożarowej zgodnie z zaleceniami zawartymi w części architektonicznej projektu.
- koniecznym będzie wykonanie izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych po ich odkryciu zgodnie z punktem 4.1. opisu.
- ze względu na fakt, że w budynku nie wykonywano odkrywek stropów, ścian, fundamentów, należy liczyć się z koniecznością wykonania prac nie przewidzianych w niniejszym opracowaniu.

X. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- 10.1. Posadzki wykonywać zgodnie z rysunkami przekrojów i wykazem warstw. Biegi i spoczniki nowej klatki schodowej należy wykończyć gresem porcelanowym niepoślizgowym.
- 10.2. Ściany i sufity szpachlować i malowane farbami emulsyjnymi. W pomieszczeniach: przebudowanego węzła cieplnego i toalet należy wykonywać okładziny ściennie z glazury na wysokość co najmniej 2.0 m ponad posadzką. Przed przystąpieniem do prac wykończeniowych należy ułożyć niezbędne instalacje.
- 10.3. Części połaci dachowych i drewnianej konstrukcji dachu stykające się z przestrzenią projektowanej klatki schodowej należy wykończyć suchym tynkiem wykonanym z dwóch warstw płyty gipsowo – kartonowej. Przed ułożeniem drugiej warstwy płyty g-k należy zaszpachlować styki płyt i łby wkrętów pierwszej warstwy. Płyty drugiej warstwy należy przykręcać wyłącznie do elementów stelażu. Suchy tynk wykonywać w klasie odporności ogniowej EI 60 np. Rigips system 4.70.07 lub 4.70.08 zgodnie z Aprobata Techniczną ITB AT-15-4456/2000.
- 10.4. Istniejące parapety podokienne znajdujące się w dobrym stanie technicznym należy odnowić a brakujące bądź zniszczone odtworzyć na wzór istniejących.
- 10.5. Odnowienia stolarki okiennej i drzwiowej oraz dekoracji i innych elementów wewnętrznych dokonać zgodnie z rozdziałem V opisu.
- 10.6. Szafeczki liczników i innych urządzeń znajdujących się na klatce schodowej i w miejscach ogólnodostępnych powinny być zamykane na klucz i posiadać odpowiednie tabliczki ostrzegawcze i informacyjne.
- 10.7. Materiały użyte do wykończenia wnętrz nie mogą należeć do łatwozapalnych, ich produkty spalania nie mogą być toksyczne ani intensywnie dymiące.
- Stałe elementy wyposażenia i wystroju wnętrz powinny być wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych.

XI. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- 11.1. Na ścianach wykonać uzupełnić uszkodzenia i ubytki tynków, odtworzyć elementy dekoracyjne elewacji i wykonać nowe powłoki malarskie – zgodnie z kolorystyką całego budynku.
- 11.2. Pokrycie dachu – istniejące pokrycie z dachówki karpiówki należy naprawić i

uzupełnić ubytki. Na płaskim bitumicznym pokryciu płaskiej części dachu wykonać dodatkową powłokę z papy termozgrzewalnej.

- 11.3. Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej w kolorze szarym. W miejscach niewidocznych obróbki wykonywać z blachy pokrytej ocynkiem.
- 11.4. Rury spustowe – stalowe, ocynkowane w kol. szarym.
- 11.5. Balustrady istniejące murowane i betonowo – stalowe – odnawiane. Nowe balustrady schodów zewnętrznych i pochylni dla niepełnosprawnych – stalowe wg projektu.
- 11.6. Zewnętrzne parapety podokienne wykończone blachą stalową powlekaną w kolorze szarym.
- 11.7. Dojścia piesze do budynku i podjazdy wykonać z kostki brukowej, wibroprasowanej ze spadkiem od budynku
- 11.8. Wszystkie materiały użyte do budowy muszą posiadać atesty Instytutu Techniki Budowlanej i oceny higieniczne wydane przez Państwowy Zakład Higieny.

XII. PROJEKTOWANE INSTALACJE

- 12.1. Instalacja elektryczna – budynek jest zasilany z istniejącego złącza kablowego. Zaprojektowano nową instalację wewnętrzną budynku zgodnie z projektem branży elektrycznej.
- 12.2. Instalacja wodociągowa – budynek posiada przyłącze wodociągowe. Nowa instalacja wewnętrzna budynku została wykonana na etapie remontu parteru.
- 12.3. Kanalizacja sanitarna – budynek posiada podłączenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Przebudowę instalacji wewnętrznej dla potrzeb nowej funkcji budynku wykonano na etapie remontu parteru.
- 12.4. Odprowadzenie wód opadowych z dachu na etapie obecnej inwestycji pozostawione zostanie w sposób dotychczasowy. Część rur spustowych pozostanie podłączona do kanalizacji deszczowej a pozostałe odprowadzać będą wody na teren posesji
- 12.5. Budynek ogrzewany jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Węzeł c.o. znajduje się w piwnicach budynku. Instalacja wewnętrzna przebudowana została na etapie remontu parteru.
- 12.6. Zaprojektowano instalację informatyczną - wg projektu branży elektrycznej.
- 12.7. Nie projektuje się instalacji gazowej.
- 12.8. Zaprojektowano wentylację grawitacyjną pomieszczeń. W łazienkach zainstalowane będą łazienkowe wentylatory elektryczne włączane włącznikiem oświetlenia.

XIII. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

- 13.1. Zapewniony jest dojazd wozów straży pożarnych do obiektu od strony ul. Piłsudskiego, spełniający warunki drogi pożarowej.
- 13.2. Obiekt zalicza się do budynków niskich. Posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz strych nieużytkowy o wysokości mniejszej niż 2.0 m w świetle.
- 13.3. Strefy pożarowe
Cały budynek stanowi jedną strefę pożarową o pow: 843.65 m²
- 13.4. Klasyfikacja obiektu: ZL III
- 13.5. Klasa odporności pożarowej budynku: C

13.6. Odporność ogniowa elementów budowlanych budynku:

- główna konstrukcja nośna:	R 60
- stropy	REI 60
- schody	R 60
- ściany zewnętrzne	EI 30
- ściany wewnętrzne	EI 15
- drzwi wejściowe na strych	EI 30
- drzwi wejściowe do piwnic	EI 30
- drzwi wejściowe do węzła c.o.	EI 30

13.7. Drewniane elementy konstrukcji dachu oraz inne konstrukcyjne elementy drewniane należy zabezpieczyć powierzchniowo impregnatem do drewna do stopnia NRO. Np. impregnatem do drewna Fobos M-4 lub innym posiadającym
Drewniana konstrukcja dachu oddzielona będzie od przestrzeni projektowanej klatki schodowej obudową z suchego tynku w klasie odporności ogniowej EI 60 np. Rigips system 4.70.07 lub 4.70.08 Aprobata Techniczna ITB AT-15-4456/2000.

13.8. Budynek nie posiada kotłowni. Ogrzewanie zapewni węzeł cieplny zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej.

13.9. Warunki ewakuacji

Budynek posiadać będzie dwa wyjścia ewakuacyjne bezpośrednio na zewnątrz budynku.

Minimalna szerokość wyjść ewakuacyjnych - 90 cm.

Długość przejść ewakuacyjnych nie przekracza 40 m

Długość dojsć ewakuacyjnych nie przekracza 30 m (w tym nie więcej niż 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej).

13.10. Przeciwpozarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniają hydranty ppoż. zlokalizowane w pasie ul. Piłsudskiego. Najbliższy hydrant ppoż. Znajduje się w odległości ok. 30 m od budynku.

13.11. Wyposażenie obiektu w znaki bezpieczeństwa i ewakuacyjne nastąpi wg odrębnego opracowania po zakończeniu realizacji inwestycji.

13.12. Wyposażenie obiektu w instrukcje bezpieczeństwa pożarowego nastąpi po zakończeniu realizacji inwestycji.

13.13. Budynek posiada instalację odgromową i przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

13.14. Sprzęt gaśniczy - jedna jednostka sprzętu gaśniczego o masie 2 kg środka gaśniczego na każde 100 m² strefy pożarowej.

13.15. Ściana zewnętrzna usytuowana na granicy z działką nr 203/2 pełnić będzie rolę oddzielenia przeciwpożarowego o odporności ogniowej REI 120.

Architektura: mgr inż. arch. Krzysztof Kilikowski

Konstrukcje: mgr inż. Wiesław Bulkowski

mgr inż. arch. Krzysztof Kilikowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń i do kierowania robotami
budowlanymi w ograniczonym zakresie
w specjalności architektonicznej.
Nr ewid. SUW 91/90

mgr inż. Wiesław Bulkowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
WAM/0132/P00K/04; SUW-59/90

Elk - 10 czerwiec - 2008 r