

**PROJEKT ZAMIENNY REMONTU ELEWACJI, PRZEBUDOWY I REMONTU
POMIESZCZEŃ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
DLA CENTRUM WSPIERANIA ORGANIZACJI POZARZĄDOWYCH
PRZY PL. KOŚCIUSZKI 26 W SOKÓŁCE**

na dz. nr ewid. 3077/4, 3077/6, 3077/7, obręb ewid.: 0034 Sokółka

Adres inwestycji: Pl. Kościuszki 26
dz. nr ewid. 3077/4, 3077/6, 3077/7
obręb ewid. 0034 Sokółka
jednostka ewidencyjna 201108_4 Sokółka

Kategoria obiektu: VIII

Inwestor: Gmina Sokółka
Pl. Kościuszki 1
16-100 Sokółka

Stadium: ZAMIENNY PROJEKT WYKONAWCZY

Numer projektu: PT-6/2020

Jednostka projektowa: PTASZYŃSKI ARCHITEKTURA ROMAN PTASZYŃSKI
UL. BAŁTYCKA 2/9
15-611 BIAŁYSTOK

Architektura:

Projektant: mgr inż. arch. Roman Ptaszyński BŁ-POKK/11/2003

Sprawdzający: mgr inż. arch. Jarosław B. Ptaszyński BŁ-POKK/10/2003

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE-W PROJEKCIE BUDOWLANYM

2. ZAMIENNY PROJEKT WYKONAWCZY ARCHITEKTURY

2.2. CZĘŚĆ GRAFICZNA

2. ZAMIENNY PROJEKT WYKONAWCZY ARCHITEKTURY

PROJEKT WYKONAWCZY ZAMIENNY- ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA- ANALIZA PRZESTRZENI ZASTANEJ.

3. ZAKRES OPRACOWANIA DANEJ FAZY PROJEKTU.

4. OCENA AKTUALNEGO STANU OCHRONY CIEPLNEJ BUDYNKU

4.1. Stan istniejący.

4.2. Wnioski.

5. OGÓLNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE.

5.1. W warstwie funkcjonalnej.

5.2. W warstwie architektonicznej.

5.3. Zabezpieczenie obsługi osób niepełnosprawnych.

5.4. Powiązania zewnętrzne inwestycji.

5.5. Dane metryczne obiektu.

6. ELEMENTY PROJEKTOWANE.

6.1. Wyburzenia, rozbiórki, demontaże.

6.1.1. Stolarka okienna i drzwiowa.

6.1.2. Ściany zewnętrzne.

6.1.3. Ściany wewnętrzne, posadzki.

6.1.4. Rynny, rury spustowe, pasy podrynnowe, parapety zewnętrzne.

6.1.5. Konstrukcja dach i pokrycie dachowe.

6.1.6. Wyposażenie zewnętrzne na elewacjach.

6.1.7. Wyposażenie wewnętrzne.

7. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE PROJEKTOWANE.

7.1. Wykończenia od zewnątrz.

7.1.1. Ściany fundamentowe.

7.1.2. Ściany zewnętrzne powyżej poziomu terenu.

7.1.3. Boniowanie elewacji frontowej i elementy dekoracyjne okien., kominy.

7.1.4. Konstrukcja dachu i pokrycie dachowe.

7.1.5. Obróbki blacharskie i elementy kute.

7.1.6. Oświetlenie zewnętrzne.

7.1.7. Brama murowana.

7.2. Wykończenia od wewnątrz.

7.2.1. Zamurowania otworów okiennych.

7.2.2. Zamurowania otworów drzwiowych.

7.2.3. Stolarka okienna i drzwiowa.

7.2.4. Klatka schodowa i poziome elementy konstrukcyjne.

7.2.5. Wykończenie ścian i sufitów.

7.2.6. Wykończenie posadzek.

7.2.7. Wykończenie sanitariatów i pomieszczenia biurowego z aneksem kuchennym, klatki schodowej.

7.2.8. Wentylacja grawitacyjna projektowana.

7.2.9. Elementy wyposażenia stałego.

7.3. Izolacje.

7.3.1. Izolacje termiczne.

7.3.2. Izolacje wodochronne.

7.3.3. Izolacja akustyczna.

7.3.4. Paroizolacje

7.4. Instalacje.

8. ZABEZPIECZENIE PPOŻ, BHP, SANEPID.

8.1. Warunki ochrony ppoż.

8.2. BHP.

8.3. SANEPID.

9. OCHRONA ŚRODOWISKA.

10. UWAGI OGÓLNE DO PROJEKTU.

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA:

| | | | |
|-----------|---|-------|------|
| Rys. A-1 | Rzut parteru | skala | 1:50 |
| Rys. A-2 | Rzut piętra | skala | 1:50 |
| Rys. A-3 | Rzut więźby dachowej | skala | 1:50 |
| Rys. A-4 | Rzut dachu | skala | 1:50 |
| Rys. A-5 | Przekrój A-A | skala | 1:50 |
| Rys. A-6 | Przekrój B-B | skala | 1:50 |
| Rys. A-7 | Przekrój B'-B' | skala | 1:50 |
| Rys. A-8 | Przekrój C-C | skala | 1:50 |
| Rys. A-9 | Elewacja południowo-wschodnia-kolorystyka | skala | 1:50 |
| Rys. A-10 | Elewacja południowo-zachodnia | skala | 1:50 |
| Rys. A-11 | Elewacja północno-zachodnia | skala | 1:50 |
| Rys. A-12 | Elewacja północno-wschodnia | skala | 1:50 |
| Rys. A-13 | Zestawienie stolarki okiennej | skala | 1:20 |
| Rys. A-14 | Zestawienie stolarki drzwiowej | skala | 1:20 |
| Rys. A-15 | Zestawienie stolarki drzwiowej | skala | 1:20 |
| Rys. A-16 | Uwagi, składy przegród | skala | 1:50 |
| Rys. A-17 | Schody, balustrada wewnętrzna BW-1 | skala | 1:50 |
| Rys. A-18 | Schody, balustrada zewnętrzna BZ-1 | skala | 1:50 |
| Rys. A-19 | Posadzka- rzut parteru | skala | 1:50 |
| Rys. A-20 | Posadzka- rzut piętra | skala | 1:50 |

2.1. OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE:

Obiekt: **PROJEKT ZAMIENNY REMONTU ELEWACJI, PRZEBUDOWY I REMONTU
POMIESZCZEŃ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
DLA CENTRUM WSPIERANIA ORGANIZACJI POZARZĄDOWYCH
PRZY PL. KOŚCIUSZKI 26 W SOKÓŁCE dz. nr ewid. 3077/4, 3077/6,
3077/7, obręb ewid.: 0034 Sokółka**

Inwestor: **GMINA SOKÓŁKA, PL. KOŚCIUSZKI 1, 16-100 SOKÓŁKA**

1.1 Podstawa opracowania:

1. Zlecenie na prace projektowe.
2. Mapa do celów projektowych w skali 1:500.
3. Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka
4. Inwentaryzacja budowlana wykonana przez zespół autorski.
5. Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku w aspekcie przewidywanej przebudowy i remontu pomieszczeń budynku wraz ze zmianą sposobu ich użytkowania
6. Rozpoznanie wielobranżowe wykonane przez zespół projektowy podczas wizyty lokalnej.
7. Zalecenia konserwatorskie dotyczące kamienicy przy ul. Pl. Kościuszki 26 w Sokółce wpisanej do rejestru zabytków decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, decyzją Podlaskiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, znak: ZN.5183.15.2013.AP-W, z dnia 30 kwietnia 2013r.
8. Zmiana w zaleceniach konserwatorskich Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 30 kwietnia 2013r. Znak: ZN.5183.15.2013.AP-W, Białystok, dn. 25 czerwca 2013r.
9. Badania architektoniczne wykonane przez Pracownię Dokumentacji Zabytków Krzysztof Kulesza, 10 czerwca '2014, Białystok
10. Badania konserwatorskie kolorystyki elewacji, stolarki i wytypowanych wewnątrz kamienicy opracowane przez mgr Małgorzatę Andron, konserwatora dzieł sztuki, Białystok, październik 2013
11. Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. Z 8 czerwca 2017r., poz. 1332) wraz z przepisami wykonawczymi.
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422).
13. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 r. nr 0 poz. 462)
14. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2004r. Nr 202 poz. 2072 ze zm.)
15. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych

obowiązujących w budownictwie (Dz. U. 1995r. Nr 25 poz. 133)

16. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2004 r. Nr 92 poz. 881 ze zm)

17. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. W sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 1997 r. nr129 poz. 844 ze zm.)

18. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (dz. U. 2001r. Nr 62 poz. 627 ze zm.)

19. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2017 r. poz. 736 ze zm.)

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 r. nr 109 poz. 719)

20. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030)

21. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2015 poz. 2117)

22. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 ze zm.)

23. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 nr 162 poz. 1568 ze zm.)

24. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz.U. 2011 nr 165 poz. 987)

25. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. (Dz. U. 2017 poz. 1257 ze zm.)

26. Polskie Normy.

27. Koncepcja uzgodniona z Inwestorem.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA- ANALIZA PRZESTRZENI ZASTANEJ:

Przedmiotem opracowania jest projekt zamienny remontu elewacji, przebudowy i remontu pomieszczeń wraz ze zmianą sposobu użytkowania dla Centrum Wspierania Organizacji Pozarządowych w Sokółce przy Pl. Kościuszki 26, działki nr ew. 3077/4, 3077/6, 3077/7, obr. ewid. Sokółka dot. projektu budowlanego architektonicznego kamienicy.

Obszar objęty inwestycją znajduje się przy Placu Kościuszki w Sokółce, który jako założenie urbanistyczne figuruje w rejestrze zabytków decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku pod nr rej. 514 z 20.12.1982 r. Budynek figuruje w rejestrze zabytków decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku pod nr rej A-331 z 28.01.2011r. L. Dz. RN-KM/4010-227/10.

Obiekt znajduje się w pierzei placu, na działce 3077/7. Wejście główne do budynku ulokowane jest od strony elewacji frontowej (elewacja południowo-wschodnia). Wjazd i wejście na teren działki możliwe są przez bramę murowaną znajdującą się w pierzei, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku. Brama ta znajduje się w części na działce o numerze ewidencyjnym 3077/7, a w części na działce o numerze ewidencyjnym 3077/4. Teren działek nieznacznie wznosi się z kierunku południowo- zachodniego w kierunku północno-wschodnim. Od strony południowo-zachodniej zlokalizowane jest drugie, zaplecze wejście do budynku.

Kamienica wzniesiona została metodą tradycyjną na planie prostokąta z prostokątną oficyną dobudowaną asymetrycznie do ściany północno-zachodniej. Jest dwupiętrowym, niepodpiwniczonym budynkiem murowanym z cegły ceramicznej i fundamentem z polnych kamieni granitowych na zaprawie wapienno-piaskowej z poddaszem nieużytkowym. Więźba dachowa drewniana krokwiowo-płatwiowa, dach pokryty blachą. Budynek główny nakryty jest dachem czterosпадowym, a oficyna trójsпадowym. W połaci południowo-wschodniej (frontowej) na osi symetrii elewacji znajduje się niewielka attyka, a po jej obu stronach dwie lukarny tzw. wole oczka. Główny budynek kamienicy posiada układ dwutraktowy z korytarzem przecinającym go centralnie wzdłuż osi poprzecznej. Oficyna również jest dwutraktowa z klatką schodową zajmującą cały trakt wewnętrzny.

Po obu stronach korytarza kamienicy, w obu traktach, mieściły się pomieszczenia usługowe (salon fryzjerski i kwiaciarnia). Wejścia do nich znajdują się w sieni. Wejście do klatki schodowej mieszczącej się w oficynie znajduje się na końcu korytarza. W parterze oficyny znajdował się ponadto lokal usługowy i w.c. Na piętrze zlokalizowane są pomieszczenia biurowe, sala ogólnoużytkowa, a w oficynie pomieszczenia pomocnicze (socjalne i w.c.). Strop w pomieszczeniach budynku głównego (poza salą ogólnoużytkową) zasłonięty jest sufitem podwieszanym. Pomieszczenia parteru w budynku głównym są przekryte sklepieniami kolebkowymi z lunetami oraz krzyżowym (w sieni). W oficynie zastosowano sklepienia odcinkowe z cegły ceramicznej, wsparte na dwuteowych belkach stalowych. Posadzka betonowa w sieni, korytarzu i klatce schodowej została wykończona lastrico oraz płytkami ceramicznymi w toaletach na parterze. Podłogi piętra wykończone są w większości płytkami gresowymi. Posadzki pomieszczeń we wschodniej części korpusu głównego pokryte są wykładziną dywanową. Schody wewnętrzne budynku są betonowe, oparte na belkach stalowych i wykończone lastrico. Otwory okienne i drzwiowe prostokątne. Wszystkie okna są nowe, drewniane, nawiązujące do pierwotnych podziałów stolarki okiennej kamienicy. Główne drzwi zewnętrzne zachowane jako dwuskrzydłowe płycinowe, pozostałe są wtórną stolarką współczesną.

Kamienica posiada proporcjonalną bryłę, a jej wartość artystyczna wyraża się we frontowej fasadzie wykonanej w stylu klasycystycznym z profilowanym gzymsem koronującym (również w pozostałych elewacjach), boniowanymi narożnikami na całej wysokości, boniach kondygnacji parterowej, profilowanym gzymsie kordonowym i podokiennym drugiej kondygnacji, płycinach, profilowanych opaskach okiennych, częściowo ze zwornikami, oraz attyce nad osią środkową.

Powyższe informacje opracowano na podstawie inwentaryzacji architektonicznej opracowanej przez zespół autorski, badań architektonicznych z dnia 10 czerwca 2014 roku wykonanych przez Pracownię Dokumentacji Zabytków Krzysztofa Kuleszę na podstawie karty ewidencyjnej p. 3.1, a także badań konserwatorskich z października 2013 roku wykonanych przez Małgorzatę Andron Konserwatora Dziej Sztuki.

3. ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTU

Niniejsze opracowanie dotyczy projektu zamiennego wykonawczego architektury budynku kamienicy realizowanej w ramach projektu pod nazwą:

PROJEKT ZAMIENNY REMONTU ELEWACJI, PRZEBUDOWY I REMONTU POMIESZCZEŃ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA DLA CENTRUM WSPIERANIA ORGANIZACJI POZARZĄDOWYCH PRZY PL. KOŚCIUSZKI 26 W SOKÓŁCE na dz. nr ewid. 3077/4, 3077/6, 3077/7, Obręb: Sokółka.

W ramach dokumentacji wykonawczej architektury opracowanie obejmuje swym zakresem:

- rzuty wszystkich kondygnacji,
- charakterystyczne przekroje,

- elewacje wraz z wytycznymi dot. kolorystyki.

Poza projektem wykonawczym architektury w skład dokumentacji wchodzi:

Projekt wykonawczy konstrukcji,

Projekt wykonawczy branży sanitarnej,

Projekt wykonawczy branży elektrycznej.

4. OCENA AKTUALNEGO STANU OCHRONY CIEPLNEJ BUDYNKU

4.1. Stan istniejący

Ściany zewnętrzne budynku wykonane z cegły ceramicznej pełnej o zróżnicowanej grubości muru od 49cm do 71cm łączone zaprawą wapienno-piaskową, mają niekorzystny współczynnik przenikania ciepła na poziomie $U_{\text{średnio}} = 0,877 \text{ W/m}^2\text{K}$

5. OGÓLNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE:

5.1. W warstwie funkcjonalnej:

Niniejszy projekt remontu elewacji i remontu pomieszczeń w budynku przy Pl. Kościuszki 26 w Sokółce wykonany został zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Inwestora uwzględniając zalecenia konserwatorskie z dnia 30 kwietnia 2013r. L. dz. ZN.5183.15.2013.AP-W, częściowo zmienione pismem z dnia 25 czerwca 2013r., L. dz. jw., a także *Wyniki badań konserwatorskich kolorystyki elewacji, stolarki i wytypowanych wewnątrz kamienicy przy Placu Kościuszki 26 w Sokółce*, wyk. M. Andron, Białystok, październik 2013 oraz *Badania architektoniczne budynku kamienicy przy Pl. Kościuszki 26 w Sokółce*, wyk. K. Kulesza, Białystok, 10 czerwca 2014. Uwzględniając otrzymany program użytkowy, możliwości inwestycyjne terenu oraz zalecenia dotyczące funkcjonowania obiektu przyjęto koncepcję najbardziej odpowiadającą Inwestorowi pod względem funkcjonalnym i estetycznym.

Zakres prac przewidziany w pierwotnym projekcie polegający na przebudowie, remoncie ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku kamienicy z oficyną:

Zakres opracowania dotyczy elewacji budynku, remontu sanitariatów na parterze oraz pomieszczeń na II kondygnacji, która zyska nowy układ funkcjonalny. Znajdą się w niej następujące pomieszczenia: biuro składające się z 2 pomieszczeń, o powierzchniach 8,43 i 7,90 m², przeznaczone do pracy dla 2 osób; sala ogólnoużytkowa (37,40 m²) przeznaczona dla nie więcej niż 30 osób wraz z pomieszczeniem socjalnym (7,24 m²) z aneksem kuchennym do obsługi sali; biuro o powierzchni 17,24 m², przeznaczone do pracy dla 2 osób; sanitariaty- 1 męski, 1 damski w całkowicie nowym układzie. Pomieszczenia dostępne są z jednej klatki schodowej.

W celu uzyskania założonego układu funkcjonalnego niezbędna jest całkowita przebudowa klatki schodowej. Istniejące biegi schodów należy wyburzyć. Zaprojektowano nową klatkę schodową z przestronnym holem na II kondygnacji, mogącym spełniać rolę poczekalni. Przebudowa klatki schodowej spowoduje konieczność obniżenia poziomu posadzki w części korytarza prowadzącego do drzwi zapleczowych. Drzwi te również zostaną obniżone w stosunku do istniejących, co spowoduje konieczność wykonania schodów zewnętrznych

w tym miejscu. W efekcie powstanie klatka schodowa spełniająca aktualne wymogi i normy.

Ze względu na stan techniczny budynku projektuje się pozostawienie belek stropowych nad I piętrem, wymianę izolacji termicznej zgodnie ze składem P7.

Remont i przebudowa wewnątrz budynku zgodnie z projektem obejmuje:

- wymianę posadzki w holu wejściowym na parterze.
- przebudowa sanitariatów na parterze budynku, w wyniku czego powstanie przestronna toaleta dla osób niepełnosprawnych z możliwością użytkowania jej przez właścicieli lokali usługowych znajdujących się na parterze,
- całkowitą wymianę warstw posadzkowych we wszystkich pomieszczeniach na II kondygnacji
- odnowienie ścian we wnętrzu na II kondygnacji kamienicy polegające na usunięciu ze ścian wszystkich późniejszych okładzin i zniszczonych tynków (płyty wiórowe, płyty g-k, tapety, spękanie tynki) oraz ponownym nałożeniu tynków wapienno-piaskowych i odmalowaniu według wytycznych badań konserwatorskich,
- wymianę okien drewnianych oznaczonych na rysunkach budowlanych na nowe drewniane okna spełniające obecne przepisy i normy ppoż. wraz z wymianą parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
- wymianę drzwi wewnętrznych budynku oznaczonych na rysunkach budowlanych na odpowiednie, zgodne z obowiązującymi normami z wyjątkiem drzwi drewnianych, pływających, dwuskrzydłowych, o symetrycznych skrzydłach-frontowych;
- całkowitą przebudowę sanitariatów na II kondygnacji polegającą na zmianie ich układu funkcjonalnego, w wyniku czego powstaną 2 oddzielne sanitariaty- męski i damski/niepełnosprawnych; przebudowa sanitariatów polegać będzie również na wymianie wyposażenia (miski ustępowe szt. 2, umywalki szt.2), wykonaniu posadzki zmywalnej (gres)- wg składu P4 i zmywalnej okładziny ścian (glazura) do wys. co najmniej 2m;

Remont elewacji obejmuje:

- odgrzybienie, wzmocnienie i uzupełnienie istniejących tynków wapienno-piaskowych stanowiących oryginalną substancję zabytkową, otynkowanie miejsc budynku nowymi tynkami o składzie takim jak w tynkach oryginalnych,
- odmalowanie elewacji na kolory wg zaleceń badań konserwatorskich,
- wymianę obróbek blacharskich- rynien, pasów podrynnowych, rur spustowych na nowe miedziane lub powlekane w kolorze miedzi,
- wymianę drzwi zewnętrznych na nowe (2 szt.).

Niezbędne będzie również przeprowadzenie odpowiednich prac związanych z zagospodarowaniem terenu:

- wykonanie w/w schodów zewnętrznych, co wiąże się z obniżeniem poziomu terenu w tym miejscu (dokonując obniżenia terenu konieczne najpierw podbić fundamenty budynku zgodnie z projektem konstrukcyjnym; prace związane z fundamentami wykonywać etapowo, osłaniając ławy odcinkami- podbicie ław fundamentowych zgodnie z projektem konstrukcyjnym)
- wykonanie odprowadzenia wód opadowych,
- wyprofilowanie terenu i wykonanie rynsztoku ze spadkiem 1% w kierunku ul. Plac Kościuszki od strony sąsiedniego budynku ul. Piłsudskiego 1.

Wykaz zmian w zamiennym projekcie w stosunku do projektu pierwotnego:

-Włączenie do opracowania pomieszczeń znajdujących się na parterze, po salonie fryzjerskim, kwiaciarni i pomieszczeniu biurowym przy klatce schodowej.

-Zmiana funkcji pomieszczeń:

-pom. po kwiaciarni i po salonie fryzjerskim na sale ogólnoużytkowe z zapleczem socjalnym - pomieszczenia o numerze 0/3, 0/4, 0/5;

-pom. biurowe przy klatce schodowej na część sanitarną (wc dla osób niepełnosprawnych) - pomieszczenie o numerze 0/7;

-Przebudowa:

-na parterze pom. węzła sanitarnego z pom. porządkowym i wc dla mężczyzn (pom. o nr 0/8, 0/9, 0/10);

-na piętrze pom. socjalne (o nr 1/10) i węzeł sanitarny (wc osób niepełnosprawnych/damskie nr 1/8, męskie nr 1/9 i korytarz nr 1/7);

-Klatka schodowa wewnątrz budynku, zmiana dotyczy szerokości biegów i co za tym idzie sposobu zamontowania barierek, zmiany te są niezbędne, aby klatka spełniała warunki ochrony p. poż.;

-Od strony zewnętrznej budynku dodatkowo zostanie odtworzony gabaryt otworu okiennego wraz z oknem, które znajduje się w części parteru na elewacji południowa-zachodnia (w pomieszczeniu o nr 0/9-korytarz);

-W pom. 0/5 w miejscu gdzie wykonywano badania wybicie otworu okiennego wraz z wstawieniem okna, w celu dostosowania pomieszczenia do uzyskania współczynnika 1:8 (stosunek pow. okien do pow. podłogi).

-Obniżenie poziomu stropu kolebkowego na belkach stalowych nad pom. 0/7, 0/8, 0/9, 0/10 i odtworzenie go na poziomie rzędnej do poziomu +2.45 (spód stropu) uwzględniającego wykonanie wzmocnienia stropu powyżej i zlicytowanie go do poziomu rzędnej stropu w stanie wykończonym +2.90.

-Przemurowanie kominów od poziomu stropu nad piętrem z pustaków ceramicznych wentylacyjnych, wraz z włączeniem wlotów przewodów wentylacyjnych z poszczególnych pomieszczeń do nowomurowanych pionów, wykonanie obróbek blacharskich, ocieplenia, zamontowaniu kratki wentylacyjnych itp.

-Wykonanie nowych warstw posadzkowych w pomieszczeniach na parterze włączonych w zakres opracowania. W związku z pracami związanymi z podbiciem fundamentów, należy wykonać wyburzenie dotychczasowych warstw posadzkowych, oraz wykonać nowy układ warstw zgodnie z projektem o współczynnika $U_{\text{max}}=0.3\text{W/m}^2\text{K}$.

5.2. Zabezpieczenie obsługi osób niepełnosprawnych

W związku z koniecznością dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych projektuje się drzwi zewnętrzne i wewnętrzne bez progów w otworach drzwiowych, w których jest taka możliwość.

Na wyposażeniu obiektu musi być **schodolaz** w celu transportu osób niepełnosprawnych.

Na parterze i na piętrze budynku zaprojektowano toaletę dla osób niepełnosprawnych. Toalety wyposażone w uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych:

-drążek z rozetkami do mocowania, zagięty na obu końcach pod kontem prostym i chromowanymi nakładkami na rozetki przy misce ustępowej;

-jednoramienny uchwyt składany o ergonomicznym kształcie i antypoślizgowej powierzchni przy misce ustępowej i umywalce.

5.3. Dane metryczne obiektu:

| | |
|---|-----------------------|
| - Pow. zabudowy | 161,72 m ² |
| - Pow. użytkowa | |
| ● parteru | 101,80 m ² |
| ● piętra | 120,13 m ² |
| ● Zestawienie powierzchni użytkowej pomieszczeń na rysunkach A-1 i A-2. | |
| ● Pow. zabudowy projektowanych zewnętrznych elementów budynku | |
| ● projektowany murek i schody zewnętrzne | 6,17 m ² |

Poziom posadzki parteru- pozostaje bez zmian: +/-0,00= ppp =172,58 m n.p.m.

6. ELEMENTY PROJEKTOWANE

6.1. Wyburzenia, rozbiórki, demontaże.

6.1.1. Stolarka okienna i drzwiowa.

- Stolarka okienna drewniana- ze względu na przepisy ppoż. przeznacza się do demontażu część stolarki okiennej- wg stolarki okiennej.
- Okna o wymiarach 58x58 cm (2 szt.) w sanitariatach na parterze budynku przeznacza się do demontażu, jeden otwór okienny do zamurowania, a drugim należy przywrócić oryginalne gabaryty otworu okiennego.
- Drzwi zewnętrzne frontowe zdemontować, zamontować nowe, na wzór zachowanych drzwi wewnętrznych wg stolarki drzwiowej.
- Drzwi zewnętrzne zapleczkowe (elewacja południowo-zachodnia) przeznacza się do demontażu.
- Drzwi wewnętrzne, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach projektu budowlanego, zdemontować.
- Należy, wg zaleceń badań architektonicznych, uczynić pierwotną lokalizację otworu okiennego w elewacji południowo-zachodniej poprzez wykonanie blendy o gł. 10cm i rozmiarach równych otworom okiennym.

6.1.2. Ściany zewnętrzne.

Tynki na ścianach zewnętrznych odgrzybić, wzmocnić i uzupełnić na wszystkich elewacjach tynkami wapienno-piaskowymi. W miejscach pierwotnej lokalizacji otworów okiennych w elewacji należy wykonać blendy o rozmiarach równych pierwotnym otworom okiennym.

Przed podjęciem ostatecznej decyzji, co do wyboru kolorystyki elewacji, należy na powierzchni opracowywanego muru wykonać próbki (kilka umieszczonych obok siebie) zaproponowanych kolorów o zbliżonych odcieniach. Próbki materiałów wykończeniowych i kolorystyka elementów powinny być przedstawione przez Wykonawcę do akceptacji architekta, a także należy powiadomić Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków w celu komisyjnego zatwierdzenia ostatecznego odcienia koloru.

Fasadę należy wykonać wg odrębnego opracowania i pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (programu prac konserwatorskich opracowanego przez Konserwatora Działy Sztuki).

6.1.3. Ściany wewnętrzne, posadzki.

Dokonać wyburzeń ścian wewnętrznych działowych zgodnie z oznaczeniami na rysunkach projektu budowlanego. Z pozostałych ścian usunąć płyty gipsowo - kartonowe, tapety, skuć wtórne tynki.

Skuć warstwy posadzki na parterze budynku oraz usunąć wierzchnie warstwy posadzek na piętrze budynku, tj. płytki gresowe, wykładziny dywanowe.

6.1.4. Rynny, rury spustowe, pasy podrynnowe, parapety zewnętrzne.

Istniejące rynny, rury spustowe, pasy podrynnowe zdemontować.

Na czas trwania robót zabezpieczyć odprowadzenie wód deszczowych z dachu w czasie opadów.

Parapety zewnętrzne zdemontować. Nie znajdą zastosowania w dalszych pracach remontowych.

6.1.5. Konstrukcja dachu i pokrycie dachowe.

Konstrukcja dachu została wzmocniona ze względu na zmianę pokrycia na dachówkę ceramiczną, istniejące pokrycie z blachy zdemontować zachowując ostrożność i zabezpieczając budynek przed opadami.

6.1.6. Wyposażenie zewnętrzne na elewacjach- tabliczki informacyjne, szyldy, alarm, okablowanie, antena satelitarna, kraty okienne, oświetlenie, itp.

Wszystkie elementy znajdujące się na elewacji- szyldy, tablice informacyjne, alarm i okablowanie, antena satelitarna, oświetlenie- zdemontować. Po zakończeniu prac montaż reklam tylko w formie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji lub niewielkich tablic reklamowych, montowanych na elewacji, wykonanych z przezroczystego materiału (szkło, pleksi), rozmieszczonych symetrycznie po obu stronach wejścia głównego zgodnie z wytycznymi zaleceń konserwatorskich.

6.1.7. Wyposażenie wewnętrzne.

-parapety wewnętrzne- istniejące parapety wewnętrzne zdemontować, a w ich miejscu zamontować nowe parapety drewniane z frezem z nadwieszeniem o szerokości uwzględniającej grubość grzejników na wzór parapetów pierwotnych malowane w kolorze białym,

- wyposażenie łazienek i wc istniejących- zdemontować wszystkie miski ustępowe, wannę, umywalki.

6.18 Strop kolebkowy na belkach stalowych w oficynie nad parterem.

-Obniżenie poziomu stropu kolebkowego na belkach stalowych nad pom. 0/7, 08, 0/9, 0/10 i odtworzenie go na poziomie rzędnej do poziomu +2.45 (spód stropu) uwzględniającego wykonanie wzmocnienia stropu powyżej i zlicytowanie go do poziomu rzędnej stropu w stanie wykończonym +2.90. Wykonać rozbiórkę stropu kolebkowego nad parterem w oficynie nad pom. sanitarnymi (zły stan techniczny) oraz odtworzyć go w poziomie rzędnej +2.45 (spód stropu). W celu prawidłowego wykonania prac rozbiórkę wykonać ręcznie przy użyciu ręcznych narzędzi z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, w celu uniknięcia swobodnego opadania cegieł ze stropu należy wykonać pod rozbieranym stropem podest roboczy, cegły z rozbiórki w razie stwierdzenia, że są w dobrym stanie technicznym użyć ponownie do

odtworzenia kolebek stropu., materiał z rozbiórki posegregować i gromadzić na poziomie parteru na paletach, a nie na stropie piętra, belki stalowe wyjmować dopiero po zamontowaniu nowych, oprócz jednej która należy przełożyć jako świadek historii, ewentualnie wykonać wzmocnienia i zabezpieczenia w innej technologii. Prace prowadzić pod nadzorem uprawnionych służb gł. WUOZ Białystok.

6.19 Wykonanie przemurowania kominów

-należy wykonać rozbiórkę ist. dwóch kominów dymowych zlokalizowanych w kalenicy budynku. Przemurowanie kominów od poziomu stropu nad piętrem z pustaków ceramicznych 19x19x24cm, wentylacyjnych na zaprawie cem. -wapiennej marki M10, wraz z włączeniem wlotów przewodów wentylacyjnych z poszczególnych pomieszczeń do nowomurowanych pionów, wykonanie obróbek blacharskich, ocieplenia zer syr. gr. min. 5 cm, zamontowaniu kratki wentylacyjnych itp. komuny wykonać zgodnie z rys. detalu komina.

7. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE PROJEKTOWANE.

7.1. Wykończenie od zewnątrz.

Usunąć nieudolne naprawy zaprawami cementowymi, wszystkie zlasowane, odspojone i wtórne tynki. Usunąć nawierzchnie wokół cokołów i odsłonić fundamenty.

Po przebadaniu tynków metodą akustyczną, tynki gładkie/odspojone należy skuć mechanicznie dotyczy to zwłaszcza wtórnych cementowych tynków gładkich elewacji zewnętrznych.

Powierzchnie oczyszczone i zakonserwowane należy, odpylić i oczyścić z luźnych cząstek np. poprzez czyszczenie detergentem i parą wodną pod ciśnieniem.

Głębokie ubytki murów przemurować i wzmocnić. Rysy w murze naprawić poprzez wstawienie kotew na zaprawach systemowych i wypełnienie zaprawą zalewową. Aby wzmocnić osypujący się mur ceglany i pozostawione oczyszczone z powłok tynki, można zastosować preparat krzemianowy. Dla odtworzenia profili gzymsów i opasek, zastosowane zostaną gotowe mineralne tynki o twardości dostosowanej do starych tynków w systemie dwuwarstwowych tynków ciągnionych. Są to gotowe zaprawy mineralne o dużej odporności na mróz, wodę deszczową, lecz otwarte dyfuzyjnie - paroprzepuszczalne. System naprawczy składa się z zaprawy rdzeniowej o dużym ziarnie, którą nakłada się w grubej warstwie i gładzi - zaprawy wierzchniej. Dla lepszej przyczepności do wątku pod zaprawę rdzeniową można nałożyć warstwę obrzutki.

Na istniejących elewacjach na obrzutce należy nałożyć system tynków wapiennych uszlachetnionych pucolaną o twardości i chłonności dostosowanej do starych tynków wapiennych. Tynki układa się w systemie składającym się z obrzutki, tynku zasadniczego i gładzi.

Po związaniu tynków, całą elewację należy zagruntować preparatem wzmacniającym i hydrofobizującym i pomalować farbą o wysokiej przepuszczalności gazów, lecz nie przepuszczalnej dla wody opadowej.

Przed rozpoczęciem renowacji elewacji zalecane jest wykonanie hydroizolacji fundamentów. Konieczna jest także równoległa z pracami na elewacjach wymiana obróbek blacharskich i systemu odprowadzenia wody deszczowej oraz renowacja stolarki otworowej.

Usunąć szczelne nawierzchnie przylegające do cokołów. Zabezpieczyć tę strefę przed wodą napierającą i wodą rozpryskową. Po wykonaniu zabiegów izolacyjnych ułożyć nawierzchnie formując spadki od budynku i odpływy do studzienek.

W celu wykonania hydroizolacji pionowej zaleca się usunąć tynki cokołowe, odsłonić fundament, aż do strefy

posadowienia. Podłoże pod warstwy izolacji musi być czyste i mocne jak również oczyszczone z luźnych cząstek. Duże ubytki fundamentu przemurować, osłabioną cegłę wzmocnić, mniejsze oraz fugi wypełnić zaprawą wodoszczelną. Wymieszać preparat krzemionkująco-hydrofobizujący z wodą w proporcji 1: 1 i nanieść na podłoże odsłoniętego muru w strefie cokołowej. Po ok. 15 minutach, gdy zostanie wchłonięty, należy nanieść jedną warstwę szlamu uszczelniającego odpornego na zasolone podłoża. Nałożyć szlam powtórnie. Zabezpieczenie fundamentów mineralną zaprawą cienkowarstwową/ hybrydowym elastycznym materiałem izolacyjnym, wykonać na fundamencie i wyprowadzić powyżej poziomu ziemi, na strefę cokołową do wysokości ok. 50 cm, celem zabezpieczenia tej strefy przed wodą rozbryzgową. W tej strefie na świeży szlam narzucić warstwę szczepną/obrzutkę.

7.1.1. Renowacja elewacji tynkowej

7.1.1.1. Wzmocnienie ścian na elewacji

Wzmocnienie osłabionych tynków oraz odsłoniętej po skuciu tynków powierzchni muru ceglanego wykonać wodnym preparatem krzemianowym:

- preparat krzemianowy oparty na wodnym szkle potasowym, służący do wzmacniania murów i zapraw spodnich przed pokryciem zaprawami mineralnymi. Dobra penetracja na wstępnie namoczonych podłożach.

7.1.1.2. Kotwienia rys muru

Mur, gdzie występują pęknięcia i rysy, naciąć w spoinach, poprzecznie, do odpowiedniej głębokości i zamontować kotwy ze stali austenicznej na specjalistycznej zaprawie montażowej. Wypełnianie rys należy przeprowadzić mineralną suspensją cementową:

- kotwy do zszywania rys w murach, mocowane w wydłutowanych spoinach na systemowej zaprawie montażowej rozmieścić zgodnie z orzeczeniem konstruktora.
- zaprawa mocująca kotwy to jednoskładnikowa, odporna na siarczan, modyfikowana tworzywami sztucznymi, sucha zaprawa zawierająca hydraulicznie wiążące spoiwo, mikro krzemionkę oraz mineralne kruszywa.

Spękania muru wypełnić mineralną suspensją cementową:

- dwuskładnikowa zawiesina mineralna o bardzo dobrej płynności do wypełniania i zamykania rys, o doskonałej penetracji.

7.1.1.3. Rekonstrukcja tynków cokołowych

Proponowane produkty powinny posiadać charakter czysto mineralny i odpowiednie certyfikaty WTA. Zestaw zapraw renowacyjnych WTA składa się z następujących materiałów:

- zaprawa szczepna, narzut podkładowy, odporna na zasolenia, do przygotowania podłoża pod tynk przy narzucie półkryjącym.
- tynk renowacyjny, hydrofobowy, przepuszczalny dla pary wodnej i przyspieszający wysychanie. Do renowacji wilgotnych ścian, na elewacjach i we wnętrzach. Tynk jest wysoce odporny na sole i uszkodzenia mechaniczne.
- gładź mineralna. Mineralna szpachlówka powierzchniowa, tynk filcowany, zbrojony mikro włóknem. Zaprawa tynkarska ma kolor starej bieli, jest plastyczna, łatwa do stosowania - ma dużą przyczepność. Można uzyskać bardzo równe, gładkie powierzchnie, nadaje się do wygładzania powierzchni tynków renowacyjnych, jako mineralny tynk filcowany i szpachlówka powierzchniowa na zewnątrz.

Uwaga: Jeżeli przewidywana całkowita grubość tynku przekraczać będzie 2- 3 cm, podłoże jest nierówne lub zasolenie podłoża jest bardzo wysokie, na obrzutce szczepnej należy nałożyć ok. 1 cm tynku podkładowego-solochłonnego, a następnie dopiero tynk renowacyjny i szpachlówkę.

-tynk renowacyjny, podkładowy, nie hydrofobowy, przepuszczalny dla pary wodnej i przyspieszający wysychanie. Do wyrównywania powierzchni ścian, naprawy i renowacji, na elewacjach i we wnętrzach w obiektach zabytkowych. Tynk gromadzi sole.

7.1.1.4. Rekonstrukcja gzymsów i detalu sztukatorskiego

- zaprawa szczepna, narzut podkładowy, odporna na zasolenia, do przygotowania podłoża pod tynk przy narzucie półkryjącym.
- naprawy i rekonstrukcję profili gzymsów wykonać zaprawami rdzeniowymi i gładzią. Mieszanki sztukatorskie złożone ze składników o charakterze mineralnym o uziarnieniu 1,3 i 0,5 mm.

7.1.1.5. Rekonstrukcja tynków gładkich

Tynki zrekonstruować z zastosowaniem tynków wapienno-pucolanowych o charakterze czysto wapiennym. Zestaw suchych zapraw wapiennych zawierający domieszkę naturalnej pucolany i składający się z następujących materiałów:

- zaprawa szczepna, wapienny narzut podkładowy z domieszką pucolany: sucha zaprawa tynkarska, do przygotowania podłoża pod tynk przy narzucie półkryjącym.
- tynk wapienny z domieszką naturalnej pucolany, stosowany w renowacji zabytków na elewacjach i we wnętrzach nie obciążonych solami.
- gładź wapienna. Szpachlówka powierzchniowa, tynk filcowany. Zaprawa tynkarska ma kolor starej bieli, jest plastyczna, łatwa do stosowania - ma dużą przyczepność. Można uzyskać bardzo równe, gładkie powierzchnie, nadaje się do wygładzania powierzchni tynków wapiennych. Powierzchnie ścian można pomalować farbami dyfuzyjnymi.

7.1.1.6. Elastyczne wypełnienie styków okien z tynkiem, ofasowań blacharskich, dylatacji

- trwale elastyczna masa dylatacyjna na bazie polimerów hybrydowych, toleruje malowanie farbami.

7.1.1.7. Impregnacja powierzchni tynków preparatem hydrofobizującym

Po związaniu tynków całość elewacji zagruntować preparatem wzmacniająco-hydrofobizującym i pomalować podkładową farbą. Końcowe malowanie wykonać farbą j.w. lub farbą bez kruszywa o wysokim współczynniku paro przepuszczalności gazów, o zaakceptowanej przez komisję konserwatorską kolorystyce. -wodorozcieńczalny preparat do głębokiego gruntowania o właściwościach wzmacniających i hydrofobizujących.

Sposób użycia: preparat nanosić pędzlem na oczyszczoną, naprawioną powierzchnię tynków.

- doskonale kryjąca farba krzemoorganiczna najwyższej, jakości, chroniąca tynk, pozwalająca oddychać podłożu, odporna na porastanie przez glony.

Sposób użycia: po oczyszczeniu elewacji, naprawie i związaniu tynków (1mm na 1 dzień) farbę nanieść pędzlem w jednej warstwie.

- doskonale kryjąca farba silikonowa najwyższej, jakości, chroniąca tynk, pozwalająca oddychać podłożu, odporna na porosty przez glony.

Sposób użycia: po oczyszczeniu elewacji, naprawie i związaniu tynków (1mm na 1 dzień) farbę nanieść pędzlem w jednej warstwie.

7.1.2. Hydroizolacja fundamentów

Wcześniej opisane prace renowacyjne powinny zostać poprzedzone pracami hydroizolacyjnymi na fundamentach i w strefie cokołowej.

7.1.2.1. Technologia wykonania hydroizolacji pionowej

Podłoże musi być czyste i mocne. Duże ubytki fundamentu przemurować, mniejsze oraz fugi wypełnić mineralną zaprawą wodoszczelną.

Wykonać wstępne szlamowanie materiałem odpornym na zasolenie. Wykonać zabiegi hydroizolacji pionowej fundamentów za pomocą produktów gruntujących- pozbawionego bitumów, mineralnego materiału, uelastycznionego dodatkiem specjalnych emulsji polimerowych. Wykonaną na fundamentach izolację zaleca się wyciągnąć powyżej poziomu ziemi, na strefę cokołową do wysokości ok. 30 cm, celem zabezpieczenia tej strefy przed wodą rozbrzgową. Wykonane warstwy hydroizolacji zabezpieczyć systemową matą ochronno-drenującą.

Uwaga: Jeśli na ścianach fundamentowych po oczyszczeniu pozostanie nośna warstwa izolacji bitumicznej bezpośrednio na nią nanieść warstwę płynnego, polimerowego, grubowarstwowego materiału hydroizolacyjnego łączącego właściwości elastycznego, mineralnego szlamu uszczelniającego oraz bitumicznej powłoki grubowarstwowej modyfikowanej tworzywami sztucznymi oraz osłonić matą drenującą.

- zaprawa wodoszczelna.

Sposób stosowania: zamknąć otwory zaprawą odporną na siarczany.

-preparat krzemionkująco-hydrofobizujący.

Sposób stosowania: wymieszać preparat krzemionkujący o działaniu wgłębnym przeznaczony do uszczelniania i renowacji z H₂O w proporcji 1: 1 i nanieść na podłoże.

- szlam/zaprawa cementowa odporna na siarczany. Wysoka wodoszczelność także przy obciążeniu wodą pod ciśnieniem (wodzie pod ciśnieniem od strony podłoża). Hydroizolacja budowlana z dodatkową ochroną wgłębną podłoża zapewnianą przez krzemionkowanie.

Sposób stosowania: na „świeżo” nałożyć 1 warstwę szlamu.

- mineralna masa hydroizolacyjna nowej generacji. Łączy właściwości bezrozpuszczalnikowego, elastycznego szlamu uszczelniającego (MDS) oraz bitumicznej powłoki grubowarstwowej modyfikowanej tworzywami sztucznymi przeznaczonych do wykonywania hydroizolacji budowlanych.

Sposób stosowania: nałożyć 2 warstwy masy hydroizolacyjnej.

UWAGA: WYKONUJĄC TYNKI SPECJALISTYCZNE (RENOWACYJNE) PRZESTRZEGAĆ ZALECEŃ PRODUCENTA I PRZERW TECHNOLOGICZNYCH POMIĘDZY KOLEJNYMI WARSTWAMI.

Produkty nowoczesnej chemii budowlanej i odtworzonych współcześnie tradycyjnych materiałów.

dają gwarancję trwałości pod warunkiem przestrzegania reżimu technologicznego. Należy przestrzegać norm wiązania hydraulicznych zapraw mineralnych. Podobnie dokładnie przestrzegać okresów wiązania, schnięcia i odparowywania poszczególnych warstw technologicznych stosowanych podczas prac naprawczych.

7.1.3. Kominy.

-kominy ze względu na zły stan techniczny i przeznaczenie -kominy były kanałami dymowymi, teraz będą kanałami wentylacji grawitacyjnej-zaleca się przemurować na nowo od poziomu stropu nad II kondygnacją, (widoczne pęknięcia wzdłuż komina), następnie wytynkować i pomalować na kolor wskazany na elewacjach. Kominy wykonać z pustaków ceramicznych wentylacyjnych, do których będą powłączane przewody wentylacyjne z poszczególnych pomieszczeń. Na wyjściu z kanałów zamontować kratki wentylacyjne. Komin ocieplić styropianem i wykończyć systemową zaprawą do ociepleń kolor zgodny z kolorystyką elewacji. Kominy wykonać zgodnie z rys. projektu budowlanego -jak na elewacjach. Od góry wykonać obróbki blacharskie czapy, oraz miejsce styku komina z połaciami dachowymi.

7.1.4. Konstrukcja dachu i pokrycie dachowe.

Wszystkie elementy więźby dachowej oraz konstrukcja dachu wg projektu konstrukcyjnego.

Więźba dachowa:

- krokwie- 6 x 16 cm
- krokiew koszowa- 14 x 20 cm
- krawężnica- 14 x 18 cm
- płatew kalenicowa- 10 x 14 cm
- kleszcze- 3,8 x 14 cm
- murlata- 14 x 14 cm;

Warstwy dachu wg składu D1. Dach pokryć dachówką ceramiczną.

Wstawić wyłaz dachowy poliwęglanowy o wym. 86 x 86 cm oraz dwie lukarny.

Nad miejscami narażonymi na opady śniegu, takich jak wejścia do budynku, schody zewnętrzne, zamontować na dachu drabinki przeciwsniegowe w kolorze miedzi, np. RAL 8004.

Zamontować wywiewki wentylacyjne systemowe, w kolorze miedzi, np. RAL 8004.

Zamontować ławę kominiarską poniżej wyłazu dachowego. Ława w kolorze miedzi, np. RAL 8004.

Uwaga: W trakcie prac związanych ze wzmacnianiem więźby dachowej w przypadku stwierdzenia, że dany element jest w stanie technicznym złym (spróchniały, zagrzybiony, zbutwiały), należy wymienić go na nowy o identycznym przekroju z drewna tego samego gatunku.

7.1.5. Obróbki blacharskie i elementy kute.

Rynny, pasy podrynnowe, kosze rynnowe i rury spustowe- zamontować nowe z blachy miedzianej lub z blachy stalowej ocynkowanej, powlekanej na kolor miedzi, np. RAL 8004; rynny $\Phi 150$, rury spustowe $\Phi 110$; Parapety zewnętrzne- zamontować nowe, z blachy miedzianej lub z blachy stalowej ocynkowanej, powlekanej, kolor miedzi, np. RAL 8004.

7.1.6. Oświetlenie zewnętrzne- wg projektu branży elektrycznej.

7.1.7. Brama murowana.

Powierzchnię bramy murowanej wykonać zgodnie z wyżej opisanym podp. 7.1.1. renowacja elewacji tynkowej, zachowując ciągłość materiałową i kolorystyczną.

Wykonać obróbkę blacharską górnej krawędzi bramy z blachy miedzianej lub z blachy stalowej ocynkowanej, powlekanej na kolor miedzi, np. RAL 8004.

Uwaga: brama murowana przylegająca do budynku znajduje się częściowo na działce 3077/7 a częściowo na działce o numerze ewid. 3077/4.

Przed wykonaniem bramy i furtki wymiary otworów sprawdzić w naturze.

7.2. Wykończenie od wewnątrz.

UWAGA: WSZYSTKIE PRACE WEWNĄTRZ BUDYNKU, TAKIE JAK ZAMUROWANIA, DOMUROWANIA, WYKONANIE POSADZEK KOORDYNOWAĆ NA BIEŻĄCO Z PROJEKTAMI BRANŻOWYMI W CELU POZOSTAWIENIA ODPOWIEDNICH KANAŁÓW NA PRZEJŚCIE INSTALACJI, MIEJSC NA SZAFKI PODTYNKOWE, ITP.

7.2.1. Zamurowania otworów okiennych.

Zamurować 1 otworu okiennego o wymiarach 58x58 cm znajdujące się w sanitariatach na parterze przy użyciu bloczków gazobetonowych na zaprawie wapiennej zgodnie z oznaczeniami na rysunkach projektu budowlanego. Od wewnątrz otynkować tynkiem wapiennym, zagruntować, pomalować 2-krotnie farbami do wewnątrz.

7.2.2. Zamurowania otworów drzwiowych.

Zamurować zbędne otwory drzwiowe wewnątrz budynku wg oznaczeń na rysunkach projektu budowlanego przy użyciu bloczków gazobetonowych grubości 12cm, osiowo, pozostawiając blendy w charakterze „świadka”. Otynkować tynkiem wapiennym, zagruntować, pomalować 2-krotnie farbami do wewnątrz. Posadzkę uzupełnić materiałem takim jak w pozostałej części pomieszczenia.

Zamurować częściowo otwór drzwiowy od strony elewacji południowo-zachodniej, wstawiając nadproże drzwiowe wg projektu konstrukcji.

7.2.3. Stolarka okienna i drzwiowa.

Stolarka okienna i drzwiowa została wymieniona w obiekcie podczas remontu, gdy budynek nie figurował jeszcze w rejestrze zabytków decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku. Ze względu na dobry stan stolarki okiennej w projekcie nie zakłada się wymiany wszystkich okien na nowe. Projektuje się jedynie wymianę stolarki, która nie spełnia obecnych norm w zakresie spełnienia przepisów pożarowych. Projekt zakłada także wymianę części stolarki drzwiowej głównie w dobudowanej oficynie.

Całościową wymianę stolarki okiennej i drzwiowej planuje się podczas kompleksowej renowacji budynku w przyszłym remoncie, uzyskując odpowiednie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.

Zastosować okna i drzwi wg zestawienia stolarki projektu budowlanego.

OKNA: drewniane zespolone, szprosy drewniane naklejane, słupek ruchomy, drewno: sosna, kolor dąb.

Na parterze, w lokalach usługowych zastosować okna antywłamaniowe (szyby antywłamaniowe P4), a w

drzwiach wewnętrznych zamki antywłamaniowe.

Ze względu na małą odległość otworów okiennych budynku sąsiedniego (poniżej 4m oraz poniżej 8m) projektuje się okna nieotwieralne, o klasie odporności ogniowej **EI 60**-podział identyczny jak na pozostałych oknach.

Projektowane okno Q1: drewniane, drewno: sosna, kolor dąb. Skrzynkowe na wzór pierwotnej stolarki okiennej in situ w charakterze „świadka”, szklenie tradycyjne.

DRZWI: drewniane, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach projektu budowlanego.

Zamontować nowe parapety wewnętrzne drewniane z frezem z nadwieszeniem o szerokości uwzględniającej grubość grzejników na wzór parapetów pierwotnych malowane w kolorze białym.

Uwaga: przed zamówieniem okien i drzwi wymiary otworów sprawdzić w naturze.

7.2.4. Klatka schodowa i poziome elementy konstrukcyjne.

Przebudować całkowicie klatkę schodową zgodnie z projektem konstrukcyjnym. Wykończyć przy użyciu matowego gresu antypoślizgowego w jednolitym kolorze nawiązującym do koloru drewna. Na spoczniku zamontować próg zapobiegający spadaniu jakichkolwiek przedmiotów. Próg wykonać z płaskownika stalowego, ocynkowanego, malowanego proszkowo na kolor szary i zamontować od boku schodów. Wykonać niezbędne nadproża drzwiowe zgodnie z projektem konstrukcyjnym.

7.2.5. Wykończenie ścian i sufitów.

Po usunięciu ze ścian wewnętrznych wszystkich późniejszych okładzin i zniszczonych tynków (stare tynki cementowe, płyty gipsowo-kartonowe, lamperie) ściany i sufity oczyścić, uzupełnić ewentualne ubytki, zatynkować tynkiem wapiennym stosowanym w renowacji zabytków, zagruntować i pomalować 2-krotnie powłoką malarską wysokiej jakości przeznaczoną do prac w konserwacji zabytków, malowanie w kolorze zgodnym z wynikami badań konserwatorskich wnętrza:

- sień, sklepienie krzyżowe, sklepienie kolebkowe: pomalować w kolorze złamanej bieli.

Sufity piętra w części kamienicy głównej docieplone wełną mineralną i zaizolowane p.poż. od środka płytami g-k ognioodpornymi wraz z systemem wg składów na przekrojach w klasie odporności ogniowej EI30.

7.2.6. Wykończenie posadzek.

Posadzka parteru: Po usunięciu warstw istniejącej posadzki należy położyć nową podłogę wg opisu warstw na rysunkach projektu budowlanego. Warstwy posadzki oddylać od ścian za pomocą pasków styropianu o grubości 1cm lub za pomocą taśmy dylatacyjnej. Izolację przeciwwodną wywinąć na ściany. Posadzkę układać z matowego gresu antypoślizgowego o wymiarach 30x30 cm w jednolitym kolorze nawiązującym do koloru drewna oraz płytek klinkierowych o wymiarach 30x30 cm w kolorze jednolitym nawiązującym do koloru cegły. Po obwodzie posadzki wykonać cokolik z gresu o wym. 8 x 30 cm.

Na parterze zakłada się również częściowe obniżenie posadzki oraz wykonanie schodów na gruncie prowadzących do drzwi zapleczowych i sanitariatów. Schody wykonać zgodnie z projektem konstrukcyjnym.

Posadzka piętra: Na istniejącym stropie zakłada się wykonanie warstw posadzkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunkach projektu budowlanego.

Posadzki sanitariatów i posadzka pomieszczenia sanitarnego

- wykonać zgodnie z opisem warstw projektu budowlanego.

Wykonując posadzki pracę koordynować z projektami branżowymi w celu ewentualnego pozostawienia

kanałów do przeprowadzenia instalacji.

7.2.7. Wykończenie sanitariatów i pomieszczenia socjalnego z aneksem kuchennym, klatki schodowej.

Posadzki i powierzchnie tynków wokół sanitariatów i miejsc narażonych na bezpośrednie oddziaływanie wody rozbryzgowej zabezpieczyć na wys. 2 m od poziomu posadzki elastyczną powłoką wodoszczelną aplikowaną na suche zagruntowane podłoże. Zagruntować. Płytki ceramiczne ułożyć na wysokość 2 m od poziomu posadzki, mocować do powłoki uelastycznionymi zaprawami. Płytki spoinować zaprawą do spoinowania.

Zastosować na ściany płytki 15x15cm, na cokół 30x8 cm, na podłogi- gres 30x30cm.

Zamontować nowe miski ustępowe i umywalki zgodnie z projektem.

7.2.8. Wentylacja grawitacyjna projektowana.

Istniejące otwory wentylacyjne w ścianach w zależności od lokalizacji do wykorzystania lub zamurować.

Zaleca się wykorzystanie wszystkich istniejących na obiekcie kanałów wentylacji grawitacyjnej. Zakłada się wykonanie nowych kanałów wentylacyjnych w ramach przemurowania ist. kominów

Kanały wentylacyjne murować z pustaków z lekkiego betonu. Zgodnie z rysunkami projektu budowlanego większość otworów wentylacyjnych wykonać w stropie. Otwory wentylacyjne zabezpieczyć kratkami. Powyżej stropu nad piętrem (na poddaszu nieużytkowym) kanały wykonać z rur spiro. Kanały wyprowadzić ponad połac dachową za pomocą wywiewników systemowych w kolorze miedzi, np. RAL 8004.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych zamontować wentylatory wyciągowe aktywowane wraz z oświetleniem.

7.2.9. Elementy wyposażenia stałego.

- wyposażenie węzłów sanitarnych- armatura; ceramika; osprzęt;

| WYPOSAŻENIE TOALET | ILOŚĆ |
|---|-------|
| MISKA USTĘPOWA Wymiary: szerokość- ok 37cm; długość- ok 65cm | 2 |
| MISKA USTĘPOWA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH Wymiary: szerokość- ok 40cm; długość- ok 80cm | 2 |
| PISUAR Wymiary: szerokość- ok 40cm; długość- ok 40cm | 2 |
| UMYWALKA WISZĄCA (w tym do pomieszczenia porządkowego) Wymiary : szerokość -ok 38cm; długość -ok 45cm | 3 |
| UMYWALKA WISZĄCA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH Wymiary: szerokość- ok 65cm; długość- ok 55cm | 2 |
| BATERIA (do umywalek) | 5 |
| LUSTRO ŁAZIENKOWE (na wymiar) | 4 |
| UCHWYTY DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH (przy umywalkach i misach ustępowych) | 7 |
| SUSZARKA DO RĄK Wymiary: | 4 |

| | |
|---|---|
| ok 230x265x210mm | |
| PODAJNIK NA RĘCZNIKI PAPIEROWE Wymiary: ok 295x265x150mm | 4 |
| DOZOWNIK NA MYDŁO Pojemność – 1litr Wymiary: szerokość – ok 95mm; wysokość – ok 295mm; głębokość – ok 105mm | 5 |
| ŚCIANKA DZIAŁOWA I DRZWI Z PŁYT LAMINOWANYCH Projektowana systemowa ścianka działowa w wc męskim na z płyt laminowanych gr. ca 10mm na wysokość ca 200cm od poziomu posadzki. Ścianki montowane na wysokości na 15cm od posadzki pozostawiając prześwit. | 2 |

-wyposażenie pomieszczenia socjalnego (pomieszczenie 1/10)- zlewozmywak jednokomorowy, zabudowa stolarska

-wycieraczka wejściowa- przed drzwiami zewnętrznymi zapleczowymi w elewacji południowo- zachodniej- kratka stalowa pomostowa, układana na ramie z kątowników zabetonowanych do ścianek wycieraczki; elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez ocynkowanie.

-wyłaz na poddasze- zamontować wyłaz na poddasze w miejscu oznaczonym na rysunkach, wyłaz musi posiadać odporność ogniową EI 15; wyłaz powinien posiadać schody strychowe składane;

-drabinki przeciwśniegowe- na dachu, nad miejscami zagrożonymi opadami śniegu, takimi jak wejścia do budynku, schody zewnętrzne, zamontować drabinki przeciwśniegowe.

- w każdym oknie na piętrze budynku (z wyjątkiem okna 03 na klatce schodowej, oraz 04 i 05 EI60-nieotwierane - możliwość otwierania w systemie serwisowym potwierdzone aprobatami) w celu poprawy bezpieczeństwa użytkowania zamontować barierkę wewnętrzną na wysokości 85 cm od poziomu posadzki, barierka musi być skonstruowana w taki sposób, aby był możliwy demontaż pochwyty na czas mycia okien. barierki stalowe, kute, powierzchnia matowa, kolor RAL 9011.

7.3 Izolacje.

7.3.1. Izolacje termiczne

-**pozioma izolacja posadzki parteru na gruncie**- zastosować styropian EPS 100 038, gr. 10 cm; $U_{\text{max}}=0.3\text{W/m}^2\text{K}$.

-**pozioma izolacja stropu** nad piętrem (poddasze nieużytkowe) - zastosować płyty z wełny mineralnej miękkiej, gr. 20cm.

7.3.2. Izolacje wodochronne.

- **pionowa izolacja wodoszczelna ścian fundamentowych**- wykonać wstępne szlamowanie mineralnym szlamem uszczelniającym odpornym na zasolenie, następnie wykonać zabiegi hydroizolacji pionowej fundamentów za pomocą preparatu krzemionkującego o działaniu wgłębnym oraz polimerowego materiału hydroizolacyjnego; wyprowadzić izolację na ok. 50 cm powyżej poziomu terenu;

-**pozioma izolacja przeciwwodna podłóg**- wykonać przy użyciu mineralnej powłoki uszczelniającej, wywinąć na ściany;

-**pozioma izolacja posadzek sanitariatów**- wykonać przy użyciu elastycznej powłoki wodoszczelnej,

-**membrana dachowa** -przy wykonywaniu prac związanych z dachem należy ułożyć membranę dachową wiatro- i wodochronną, paroprzepuszczalną.

UWAGA: W CELU OCHRONY BUDYNKU PRZED WODĄ DESZCZOWĄ, TEREN WOKÓŁ BUDYNKU UKSZTAŁTOWAĆ ZGODNIE Z RZĘDNymi PRZEDSTAWIONymi NA RYSUNKACH.

W ŚCIANIE ŁĄCZĄCEJ BUDYNEK OBJĘTY OPRACOWANIEM I BUDYNEK SĄSIEDNI (UL. PIŁSUDSKIEGO 1) WYKONAĆ OTWÓR UMOŻLIWIAJĄCY ODPROWADZENIE WODY DESZCZOWEJ PROJEKTOWANYM RYNSZTOKIEM (UWAGA 13 NA RYS. PROJ. BUDOWLANEGO).

7.3.3. Izolacja akustyczna.

-pozioma izolacja stropu- zastosować styropian elastyczny gr. 2 cm. Podłogi wykonać jako pływające. Pomiędzy wylewką, a ścianą stosować paski styropianowe gr. 1 cm.

7.3.4.Paroizolacje – w miejscach wykonywania nowych warstw na stropach wykonać paroizolację z folii PE gr. 0.2mm.

7.4. Instalacje.

Budynek wyposażony będzie we wszystkie podstawowe instalacje:

- kanalizacja sanitarna podłączona do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
- CO z węzła w budynku sąsiednim
- instalacja elektryczna.

Demontaż elementów instalacji istniejących zgodnie z projektami branżowymi.

8. ZABEZPIECZENIE PPOŻ, BHP, SANEPID.

8.1. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ BUDYNKU.

Informacje o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji.

- powierzchnia użytkowa budynku: 221,93 m²
- wysokość budynku: 9,26m
- liczba kondygnacji: 2 (przyziemie + piętro)

Projektowany budynek zalicza się do budynków niskich (N).

8.1.1. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych.

-brak zagrożeń pożarowych wynikających z procesów technologicznych.

8.1.2. Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

- w projektowanym budynku na poziomie przyziemia i piętra ewakuacja zapewniona jest bezpośrednio na zewnątrz budynku poprzez wyjście ewakuacyjne ulokowane w dobudowanej oficynie.
- budynek zakwalifikowany został do kategorii ZL III zagrożenia ludzi.

Ze względu na odległość obiektu od obiektów sąsiednich poniżej 8m część okien na podstawie § 232 ust.2 i 6 warunków technicznych zaprojektowano w klasie **EI60** – powierzchnia przeszkleń nie przekracza 15% powierzchni ścian oddzielenia przeciwpożarowego.

8.1.3. Ocenę zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

-brak zagrożeń wybuchem.

8.1.4. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Obiekt zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o wysokości do 12 m, na podstawie: § 212 ust.3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim

powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1422 – tekst jednolity) powinien spełniać wymagania klasy „D” odporności pożarowej, a elementy obiektu na podstawie § 216 warunków technicznych powinny spełnić następujące wymagania w zakresie odporności ogniowej:

| Klasa odporności pożarowej budynku | Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾ *) | | | | | |
|------------------------------------|--|---------------------|---------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|
| | Główna konstrukcja nośna | konstrukcja a dachu | strop ¹⁾ | ściana zewnętrzna ¹⁾ , 2), | ściana wewnętrzna ¹⁾ | przekrycie dachu ³⁾ , |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| „D” | R 30 | (-) | R E I 30 | E I 30 (o↔i) | (-) | (-) |

Oznaczenia w tabeli:

R — nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E — szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I — izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) — nie stawia się wymagań.

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą nasłonecznienia dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

4) Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

5) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Wszystkie zastosowane materiały na elementy konstrukcyjne i budowlane (płyty i farby) powinny posiadać aprobatę techniczną ITB.

Zgodnie z §218 ust.1 warunków technicznych w pasie o szerokości 8m od ściany przyległego wyższego budynku należy zabezpieczyć konstrukcję dachu do odporności ogniowej R30, natomiast przekrycie dachu powinno zostać wykonane w odporności ogniowej RE30.

Wszystkie elementy drewniane budynku zabezpieczyć środkiem ogniochronnym do klasy NRO.

Zgodnie z §219 warunków technicznych poddasze użytkowe przeznaczone na cele biurowe należy oddzielić od palnej konstrukcji i palnego przekrycia dachu przegrodami z płyt GKF o klasie odporności ogniowej EI 30.

8.1.5. Strefy pożarowe. Oddzielenia przeciwpożarowe.

Obiekt stanowi jedną strefę pożarową. Dopuszczalne powierzchnie stref pożarowych dla budynków niskich (N) kategorii ZL III zagrożenia ludzi wynoszą 8.000 m².

Powierzchnia użytkowa piętra: - 120,13 m²

Powierzchnia użytkowa przyziemia: - 101,80 m²

8.1.6. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących.

Budynek znajduje się w odległości:

1. od granicy zabudowanej działki nr 916 - 5,70m
2. od najbliższego budynku zlokalizowanego na działce nr 916 - 8,70m
3. od najbliższego budynku zlokalizowanego na działce 920/2 - poniżej 1m

8.1.7. Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób.

Projektowany układ funkcjonalny piętra budynku pozwala na czasowe jednoczesne przebywanie:

- w pomieszczeniach biurowych- łącznie 5 osób
- w sali ogólnoużytkowej- nie więcej niż 30 osób

Projektowany układ funkcjonalny parteru budynku pozwala na czasowe jednoczesne przebywanie mniej niż 10 osób.

Uwaga: powyższe informacje dotyczą pomieszczeń na piętrze budynku, pomieszczenia usługowe na parterze są wyłączone z opracowania. Zgodnie z §236 ust.6 warunków technicznych dla pomieszczeń handlowo-usługowych liczbę osób przyjęto w odniesieniu do powierzchni tych pomieszczeń, czyli 4m² na osobę. Ustalono, że w pomieszczeniach wyłączonych z opracowania będzie przebywało 19 osób.

Ewakuację przewidziano:

- ewakuacja możliwa jest poprzez wyjście ewakuacyjne ulokowane od strony elewacji południowo-zachodniej z drzwiami otwieranymi na zewnątrz o szerokości w świetle ościeżnicy min 1,20m z poziomu przyziemia i piętra bezpośrednio na zewnątrz budynku;
- długość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach nie przekracza dopuszczalnych 40m i nie prowadzi przez więcej niż trzy pomieszczenia;
- długość dojścia ewakuacyjnego nie przekracza 30m przy jednym dojściu (w tym nie więcej niż 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej) oraz przy co najmniej dwóch dojściach 60m (dla dojścia najkrótszego).

8.1.8. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń.

Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa i zabezpieczenia przeciwpożarowe.

W budynku, na poziomie parteru i piętra, zaprojektowano po jednej gaśnicy Gp 4.

Jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać w części zaliczonej do kategorii zagrożenia ludzi ZL na każde 100m² powierzchni. Zaleca się, aby były to gaśnice proszkowe z proszkiem do gaszenia pożarów grup ABC.

Długość dojścia do gaśnicy z dowolnego miejsca w budynku nie powinna być większa niż 30 m. Gaśnice w obiekcie powinny być rozmieszczone zgodnie z wymaganiami określonymi w § 33 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719). Miejsca lokalizacji sprzętu gaśniczego należy oznakować znakami bezpieczeństwa ochrony przeciwpożarowej.

Pozostałe urządzenia przeciwpożarowe:

- instalacja odgromowa.
- pożarowy wyłącznik prądu.
- oświetlenie ewakuacyjne.

8.1.9. Wystrój wnętrza.

Do wystroju i wyposażenia wnętrza części ZL zabrania się stosowania materiałów łatwo zapalnych.

Do wykończenia wnętrza nie będą projektowane materiały łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.

Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji zastosowane zostaną materiały i wykładziny co najmniej trudno zapalne.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane wykonane zostaną z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

W przypadku stosowania materiałów wykończeniowych luźno zwisających, w szczególności w kurtynach, zasłonach, draperiach, kotarach oraz żaluzjach, za łatwo zapalne uważa się materiały, których właściwości określone w badaniach zgodnych z Polskimi Normami odnoszącymi się do zapalności i rozprzestrzeniania płomienia przez wyroby włókiennicze, nie spełniają co najmniej jednego z kryteriów:

- 1) $t_i \geq 4s$,
- 2) $t_s \leq 30s$,
- 3) nie następuje przepalenie trzeciej nitki,
- 4) nie występują płonące krople.

Podłogi podniesione o więcej niż 0,2 m ponad poziom stropu lub innego podłoża powinny mieć:

- 1) niepalną konstrukcję nośną oraz co najmniej niezapalne płyty podłogi od strony przestrzeni podpodłogowej, mające klasę odporności ogniowej co najmniej R E I 30,
- 2) przestrzeń podpodłogową podzieloną na sektory o powierzchni nie większej niż 1.000 m² przegrodami o klasie odporności ogniowej co najmniej E I 30.

Przewody i kable elektryczne oraz inne instalacje wykonane z materiałów palnych, prowadzone w przestrzeni podpodłogowej podłogi podniesionej i w przestrzeni ponad sufitami podwieszonymi, wykorzystywanej do wentylacji lub ogrzewania pomieszczenia, powinny mieć osłonę lub obudowę o klasie odporności ogniowej co najmniej E I 30.

8.1.10. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Na podstawie paragrafu § 5 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030), wymagana ilość wody dla budynku o kubaturze brutto do 5 000 m³ i o powierzchni wewnętrznej do 1 000 m² - 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm lub 100 m³ zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Wymaganą ilość wody powinny zapewniać hydranty zlokalizowane na sieci miejskiej.

Istniejący hydrant zlokalizowany jest na terenie działki nr 922- odległość od budynku około 18 m.
Hydranty zewnętrzne zostały wskazane na projekcie zagospodarowania terenu.
Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych powinna być potwierdzona przeprowadzanymi badaniami w zakresie określenia wydajności i ciśnienia sieci wodociągowej.

8.1.11. Droga pożarowa

Dojazd pożarowy na teren inwestycji jest skomunikowany bezpośrednio z Pl. Kościuszki. Droga pożarowa została zaprojektowana wzdłuż południowej elewacji. Odległości drogi pożarowej od budynku w odległości min. 5m, max. 15m. Pomiędzy drogą p.poż., a budynkiem nie projektuje się obiektów i elementów małej architektury powyżej 3m.

Zgodnie z § 13 ust. 2 droga pożarowa umożliwia przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100 kN (kiloniutonów), a jej szerokość wynosi 4,5m.

Wskazane parametry wypełniają postanowienia dla drogi pożarowej wynikające z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030).

8.2. BHP.

Budynek objęty opracowaniem jest zgodny z Polskimi Normami w zakresie BHP.

W stolarence okiennej stosować szkło bezpieczne P2.

W oknach na piętrze budynku, ze względu na niski poziom parapetów wewnętrznych, od strony wewnętrznej w celu poprawy bezpieczeństwa użytkowania zamontować barierki na wysokości nie mniej niż 85 cm od poziomu posadzki. Barierki montować w wewnętrznym licu ściany i w taki sposób, aby poprzeczny element barierki był czasowo demontowalny.

Na spoczniku klatki schodowej zamontować próg (wykonany z płaskownika, zamontowany od boku płyty spocznika) zapobiegający spadaniu jakichkolwiek przedmiotów.

Drzwi do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych zaopatrzyć w samozamykacze zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej.

W ustępach kratki wentylacyjne zaopatrzyć w wentylatory aktywowane czujnikiem ruchu.

Na wyposażeniu obiektu musi być schodolaz.

Ponadto: materiały budowlane zastosowane do wykończenia pomieszczeń powinny posiadać niezbędne aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania na terenie RP, wszelkie urządzenia należy instalować i użytkować zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową dostarczaną przez producentów, wszelkie urządzenia powinny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub deklarację zgodności.

8.3. SANEPID.

- Budynek objęty opracowaniem jest zgodny z Polskimi Normami w zakresie Sanepid.
- Odpadki będą tymczasowo przechowywane w istniejących pojemnikach na odpady, w istniejącym śmietniku na terenie działki.
- Dla użytkowników przewidziano na piętrze budynku zespół sanitariatów- damski/niepełnosprawny i męski oraz sanitariat dla osób niepełnosprawnych i męski na parterze budynku.

9. OCHRONA ŚRODOWISKA

- zapotrzebowanie na wodę z miejskiego wodociągu poprzez przyłącze PE fi 63 –10m³/mies.
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej poprzez istniejące przyłącze fi 160-10m³/mies.
- brak zanieczyszczeń gazowych,

- odpady komunalne niesortowane -przewidywana ilość 400-600 l miesięcznie.
- brak emisji drgań oraz właściwości akustycznych,
- brak wpływu obiektu na ist. drzewostan-brak drzew na terenie opracowania,
- brak wpływu obiektu na glebę, w tym wody powierzchniowe i podziemne.

Mając na uwadze powyższe przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne wykazują wyeliminowany negatywny wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

10. UWAGI OGÓLNE.

1. Projekt należy zrealizować zgodnie ze sztuką budowlaną. W przypadku rozbieżności wymiarowych i technologicznych z projektami branżowymi skonsultować się z Generalnym Projektantem (GP). Położenie wszystkich przebiegów zweryfikować z wszystkimi projektami branżowymi.
2. Montaż i sposób osadzenia urządzeń technologicznych w ścianach, stropie itp., wykonać zgodnie z wytycznymi producenta i sztuką budowlaną.
3. Hydroizolacje wykonać ze szczególną starannością, pod nadzorem, zgodnie z wytycznymi technologicznymi, dostarczonymi przez producenta.
4. Środek użyty do wykonania hydroizolacji pionowej i poziomej nie może wchodzić w reakcję z polistyrenem!
5. Wszystkie przebicia instalacyjne w ścianach zewnętrznych wykonać jako wodoszczelne - zgodnie z wytycznymi zawartymi w projektach instalacji.
6. Przejście instalacji przez przegrody w ramach różnych stref pożarowych wykonać zgodnie z Polskimi Normami oraz wytycznymi przeciwpożarowymi.
7. Sporadycznie, w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się stosowanie zamiennych, materiałów wykończeniowych, o jednakowych standardach, posiadających odpowiednie atesty i dopuszczenia, po uprzednim zaaprobowaniu w/w, przez Generalnego Projektanta.
8. Obróbki blacharskie: kominów, gzymsów, balkonów, attyk, itp., jeśli nie określa tego Detal – wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną.
9. W ramach prac remontowych stosować tynki z zabezpieczeniem powłokowym ścian przed agresją mikrobiologiczną zapobiegające porastaniu glonów, alg , grzybów, pleśni.

Opracował:
mgr inż. arch. Roman Ptaszyński

2.1. CZĘŚĆ GRAFICZNA