

**Projekt wykonawczy remontu i zmiany sposobu użytkowania
z pralni na magazyn budynku nr 20
przy ul. Lubelskiej 139 w Chełmie**

Kat. Obiektu: XII

Adres inwestycji:

Budynek nr 20
ul. Lubelska 139, Chełm
dz. nr ew. 359, obręb 0012, jedn. ewid. 066201_1

Inwestor:

32 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Zamościu
ul. Wojska Polskiego 2F Zamość

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Pracownia Projektowa MAXPOL
ul. Żeromskiego 51A
26-600 Radom
tel/fax: 48 385 09 57
kom.: 798 926 706
e-mail: biuro@grupamaxpol.pl

Projektant:
mgr inż. arch. Jacek Kapusta
nr uprawnień: UAN-II-K-8386/137/86

Sprawdzający:
mgr inż. arch. Monika Orsetti-Skwarczyńska
nr uprawnień: 887/Lb/71

SPIS TREŚCI

1.	Dane ewidencyjne	5
2.	Podstawa opracowania	5
3.	Przedmiot opracowania	5
4.	Zagospodarowanie terenu	5
5.	Wpływ inwestycji na środowisko	5
6.	Obszar oddziaływania inwestycji.....	6
6.1.	Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego	6
6.2.	Analiza uwarunkowań formalno-prawnych	6
7.	Informacja na temat wpisu do rejestru zabytków	6
8.	Uwarunkowania wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :..	6
9.	Wpływ eksploatacji górniczej	6
10.	Stan istniejący.....	7
11.	Charakterystyczne parametry techniczne	7
11.1.	Zestawienie pomieszczeń	7
11.2.	Konstrukcja	8
11.3.	Wykończenie zewnętrzne.....	8
11.4.	Wykończenie wewnętrzne	9
11.5.	Instalacje.....	9
12.	Ocena stanu technicznego budynku	9
13.	Zakres prac	10
14.	Roboty przygotowawcze	11
15.	Roboty wyburzeniowe i rozbiórkowe.....	11
16.	Stan projektowany	12
16.1.	Program funkcjonalno-użytkowy	12
16.2.	Charakterystyczne parametry techniczne	12
16.3.	Zestawienie pomieszczeń	13
16.4.	Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe.....	13
16.4.1.	Fundamenty i ściany fundamentowe	13
16.4.2.	Ściany	13
16.4.3.	Stropy i schody	14
16.4.4.	Nadproża	14
16.4.5.	Podłogi na gruncie	14

16.4.6.	Izolacje	14
16.5.	Wykończenie wnętrz	15
16.5.1.	Ściany	15
16.5.2.	Parapety wewnętrzne	16
16.5.3.	Podłogi	16
16.5.4.	Sufity,	17
16.5.5.	Drzwi wewnętrzne	17
16.6.	Wykończenie zewnętrzne	17
16.6.1.	Stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa	17
16.6.2.	Założenie opaski odwadniającej wokół budynku	17
16.6.3.	Remont elewacji ceglanej	18
16.6.4.	Hydroizolacja fundamentów	18
16.6.5.	Rozbiórka kominów	19
16.6.6.	Remont konstrukcji dachu	19
16.6.7.	Wymiana pokrycia dachowego wraz z ociepleniem	19
16.7.	Instalacje	20
17.	Charakterystyka energetyczna	20
18.	Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy	21
19.	Dostęp dla osób niepełnosprawnych	21
20.	Ochrona przeciwpożarowa	21
20.1.	Dane podstawowe	21
20.2.	Powierzchnie, wysokość i liczba kondygnacji	21
20.3.	Odległość od obiektów sąsiadujących	21
20.4.	Parametry pożarowe występujących substancji palnych	22
20.5.	Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego	22
20.6.	Kategorię zagrożenia ludzi, przewidywaną liczbę osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach	22
20.7.	Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych	22
20.8.	Klasa odporności pożarowej budynku, klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych	22
20.1.	Podział na strefy pożarowe	23
20.2.	Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne oraz przeszkodowe	23
20.3.	Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych	23
20.4.	Dobór urządzeń przeciwpożarowych	23
20.5.	Wyposażenie w gaśnice	24

20.6.	Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.....	24
20.7.	Drogi pożarowe	24
20.8.	Pozostałe zalecenia	24
21.	Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych.....	24
22.	Dokumentacja fotograficzna	25
23.	Uwagi końcowe	26

SPIS RYSUNKÓW:

nr	skala	nazwa
Z / 1	1:500	Sytuacja
I / 1	1:100	Inwentaryzacja - rzut parteru
I / 2	1:100	Inwentaryzacja - rzut poddasza
I / 3	1:100	Inwentaryzacja - przekrój A-A
I / 4	1:100	Inwentaryzacja - elewacja frontowa i tylna
I / 5	1:100	Inwentaryzacja - elewacje boczne
A / 1	1:100	Wyburzenia, remont - rzut parteru
A / 2	1:100	Wyburzenia, remont - rzut poddasza
A / 3	1:100	Wyburzenia, remont - Przekrój A-A
A / 4	1:100	Wyburzenia, remont - elewacja frontowa i tylna
A / 5	1:100	Wyburzenia, remont - elewacje boczne
A / 6	1:100	Wyburzenia, remont - rzut więźby dachowej

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO**1.DANE EWIDENCYJNE**

Adres inwestycji:

Budynek nr 20

„ul. Lubelska 139”, Chełm

dz. nr ew. 359, obręb 0012, jedn. ewid. 066201_1

Inwestor:

32 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Zamościu

ul. Wojska Polskiego 2F Zamość

2.PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Uzgodnienia i ustalenia z Inwestorem
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Dokonane odkrywki fundamentów
- Inwentaryzacja budowlana
- Uzgodnienia z instytucjami opiniującymi
- Ekspertyza techniczna konstrukcyjno-budowlana
- Obowiązujące przepisy prawne i normy

3.PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla potrzeb realizacji przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku nr 20 na magazyn wraz z infrastrukturą zlokalizowanego na działce nr 359, obr. 0012 w Chełmie. Budynek znajduje się na terenie zamkniętym – wojskowym i będzie pełnił funkcję magazynową. Będzie obsługiwany całorocznie.

4.ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedmiotowy budynek znajduje się na działce nr 359, obr. 0012 w Chełmie, na terenie zamkniętym. Wchodzi w skład obiektów kompleksu wojskowego.

Zagospodarowanie terenu na skutek niniejszego opracowania nie ulegnie zmianie. Brak oddziaływania na sąsiednie działki.

5.WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Zakres i sposób realizacji projektowanego zamierzenia inwestycyjnego nie stanowi zagrożenia dla środowiska, oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.

6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

6.1. ANALIZA ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU KUBATUROWEGO

Na podstawie przeprowadzonej analizy przepisów ppoż, sanitarnych itp. stwierdzono, że projektowany obiekt nie oddziałuje w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przesłaniania i zacieniania zgodnie z §13, oraz §57 i §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stwierdzono, że nie następuje zmiana warunków użytkowania, zmieniająca w zasadniczy sposób istniejący standard użytkowy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy uwarunkowań wynikających z prawa lokalnego, dot. Regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono, że po realizacji zamierzonej inwestycji, na sąsiednich działkach możliwe będzie uzyskanie wskaźnika intensywności zabudowy oraz funkcji zabudowy określonej w m.p.z.p.

6.2. ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO-PRAWNYCH

Na podstawie analizy Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu, stwierdzono, że planowana inwestycja nie oddziałuje na sąsiednie działki.

Wniosek: Obszar oddziaływania zawiera się wyłącznie w obszarze działki objętej opracowaniem, a żadna z sąsiednich działek nie znajduje się w obszarze oddziaływania obiektu, gdyż projektowana zmiana sposobu użytkowania budynku nie ogranicza możliwości lokalizacji budynków na sąsiednich działkach.

7. INFORMACJA NA TEMAT WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW

Zgodnie z pismem nr. KD.II/44/82/804/01 z dn. 18.10.2001 r. Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Lublinie, delegatura w Chełmie, przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego. Jest objęty natomiast ewidencją dóbr kultury.

Budynek pochodzi z 1856 roku. Obiekt pełnił funkcję pralni.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO :

Budynek jest położony na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma - uchwała Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001. Obszar, na którym zlokalizowany jest obiektznaczony jest w MPZP symbolem IS-115, co oznacza tereny specjalne – jednostka wojskowa.

Planowana zmiana sposobu użytkowania obiektu jest zgodna z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Przedmiotowy teren nie leży w granicach terenów eksploatacji ani szkód górniczych i nie dotyczą go związane z takimi terenami zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

10. STAN ISTNIEJĄCY

Przedmiotowy budynek jest obiektem murowanym z 1856 roku. W rzucie prostokątnym, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony. Jest to budynek wolnostojący. Posiada sześć wejść do budynku: wejście główne i dwa wejścia dodatkowe od strony frontowej - wschodniej. Jedno wejście boczne – od strony południowej. Jedno wejście boczne – od strony północnej. Jedno wejście tylne – od strony zachodniej.

11. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Powierzchnia zabudowy	597,62 m ²
Powierzchnia netto budynku	411,38 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku	385,17 m ²
Kubatura budynku	2880,53 m ³

Wysokość budynku:	6,87 m
Długość maksymalna budynku murowanego	42,11 m
Długość maksymalna budynku murowanego wraz z wiatą	46,41 m
Szerokość maksymalna budynku murowanego	13,85 m
Szerokość maksymalna budynku murowanego wraz z wiatą	18,40 m

11.1. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

Piwnica			
Nr pom.	Pomieszczenie	Pow. (m2)	Wykończenie
1	Piwnica	17,75	podłoga betonowa
Suma powierzchni:		17,75	

Parter			
Nr pom.	Pomieszczenie	Pow. (m2)	Wykończenie
1	Przedsionek	6,00	
2	Sanitariat	3,07	
3	Pomieszczenie	5,62	
4	Pomieszczenie	9,05	
5	Pomieszczenie	30,24	
6	Pomieszczenie	38,55	
7	Pomieszczenie	5,10	
8	Pomieszczenie	6,72	
9	Pomieszczenie	13,94	
10	Sanitariat	3,21	
11	Pomieszczenie	12,24	
12	Korytarz	3,18	
13	Przedsionek	7,43	

14	Pomieszczenie	21,43	
15	Pomieszczenie	14,61	
16	Pomieszczenie	34,40	
17	Korytarz	2,15	
18	Komórka	2,71	
19	Sanitariat	2,51	
20	Pomieszczenie	31,49	
21	Pomieszczenie	7,40	
22	Pomieszczenie	6,80	
23	Pomieszczenie	27,53	
24	Pomieszczenie	18,25	
25	Korytarz	5,74	
26	Sanitariat	2,47	
27	Pomieszczenie	12,07	
28	Przedsiónek	1,71	
29	Pom. socjalne	29,81	
30	Sanitariat	2,18	
31	Magazyn	26,02	
Suma powierzchni:		393,63	

RAZEM 411,38m²

11.2. KONSTRUKCJA

Obiekt budowlany wykonany w technologii tradycyjnej. Szczegółowe informacje odnośnie konstrukcji budynku oraz ich stanu zachowania są zawarte w ekspertyzie technicznej konstrukcyjno-budowlanej opracowanej przez mgr inż. Piotra Bogusiewicza. Opracowania te stanowią integralną część dokumentacji.

BUDYNEK NR 20:

- Fundamenty i ściany fundamentowe – murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej.
- Ściany konstrukcyjne – murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej.
- Stropy – stropy odcinkowe otynkowane od spodu tynkiem cementowo-wapiennym.
- Dachy – część budynku z dachem wielospadowym - więźba dachowa drewniana tradycyjna, kąt nachylenia połaci dachu wynosi: 20 stopni. Część budynku z dachem jednospadowym - stropodach.
- Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej.
- Schody do piwnicy – drewniane
- Ściany działowe – murowane z cegły ceramicznej pełnej.

11.3. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

Obiekt budowlany wykonany w technologii tradycyjnej.

- Ściany zewnętrzne ceglane,

- Pokrycie dachu: wielospadowego o konstrukcji drewnianej - blacha płaska na rąbek stojący, część budynku ze stropodachem - papa.
- Gzymsy dachowe o konstrukcji z cegły pełnej na zaprawie wapiennej.
- Okna – wymienione na okna z profili PVC.
- Drzwi zewnętrzne – drewniane malowane farbą.
- Rynny i rury spustowe z blachy nierdzewnej.

11.4. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

Obiekt budowlany wykonany w technologii tradycyjnej.

- Wykończenie ścian i sufitów cementowo-wapienny.
- Wykończenie posadzek: płytki ceramiczne, wylewki betonowe.
- Stolarka wewnętrzna – drzwi typowe, jednoskrzydłowe drewnopochodne i drewniane.

11.5. INSTALACJE

Obiekt wyposażony jest w instalacje:

- elektryczną
- wodną do celów socjalnych
- kanalizacji sanitarnej
- wentylację grawitacyjną

12. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Dach. Pokrycie dachu - do wymiany. Konstrukcja dachu - do wymiany. Należy wykonać izolację cieplną dachu. Obróbki blacharskie, rury spustowe oraz rynny należy wymienić na nowe.

Stolarka okienna w całym budynku wymieniona na okna z PCV. Wymienić należy tylko jedno okno w pomieszczeniu nr 1/2 (magazyn farb) na EI 30.

Parapety zewnętrzne wymienione razem z oknami – nie podlegają wymianie. Parapety wewnętrzne do wymiany.

Drzwi zewnętrzne - nie spełniają wymaganych przepisami szerokości - nie podlegają wymianie.

Drzwi wewnętrzne - w złym stanie technicznym - podlegają wymianie.

Wszystkie elewacje budynku wymagają oczyszczenia. Należy uzupełnić ubytki cegłą pełną oraz zaimpregnować.

Kominy i ściany - ze względu na zmianę sposobu użytkowania budynku - należy wykonać rozbiórkę kominów i części ścian, skucie glazury i terakoty, skucie tynków wewnętrznych. Wykonać nowe ściany, otynkować i pomalować.

Ściany fundamentowe - brak izolacji poziomej i pionowej - wykonać izolację pionową i poziomą oraz opaskę odwadniającą budynku.

Ogólny stan budynku dobry. Ponadto obiekt dostosować do nowej funkcji. W wyniku projektowanej przebudowy oraz prac remontowych obiekt będzie nadawał się do pełnienia nowej funkcji.

Szczegółowa ocena stanu technicznego budynku zawarta w ekspertyzie technicznej. Opracowanie to stanowi integralną część dokumentacji.

13. ZAKRES PRAC

Planowana inwestycja obejmie przebudowę i remont całości obiektu łącznie z dostosowaniem obiektu do aktualnych przepisów.

Zakres projektowanych zmian przedstawiono na rysunkach, szczegóły w projekcie wykonawczym.

Przebudowa obiektu obejmie:

a) w zakresie branży budowlanej:

- Rozbiórkę kominów.
- Wymianę konstrukcji dachu.
- Wymianę pokrycia dachowego wraz z izolacją cieplną.
- Wymianę orynnowania dachowego wraz z obróbkami blacharskimi.
- Skucie glazury i terakoty.
- Skucie tynków wewnętrznych.
- Rozbiórka ścian w budynku.
- Wydzielenie sanitariatów.
- Zamurowanie części istniejących oraz wybudowanie nowych ścian działowych dostosowanych do projektowanego układu pomieszczeń.
- Zamurowania, poszerzenia oraz wykonanie nowych otworów drzwiowych.
- Wykonanie tynków wewnętrznych wraz z malowaniem.
- Rozbiórkę i wykonanie nowych posadzek na gruncie.
- Wymianę podokienników.
- Wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej.
- Oczyszczenie elewacji, uzupełnienie ubytków z cegły pełnej oraz impregnacja.
- Odkopanie ścian fundamentowych.
- Wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych.
- Wykonanie opaski odwadniającej budynku oraz chodników i placów.
- Dostosowanie budynku do aktualnych wymagań i przepisów oraz nowej funkcji.

b) w zakresie branży instalacyjnej:

- Wymianę przyłącza energetycznego, wod-kan.
- Wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej.
- Wykonanie instalacji hydrantowej.
- Wymiana instalacji elektrycznej i oświetleniowej z osprzętem.
- Wymiana rozdzielnic elektrycznych z osprzętem.
- Montaż głównego wyłącznika przeciwpożarowego.
- Wykonanie instalacji przeciwpożarowej.
- Wymiana instalacji odgromowej.

- Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania

14. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

- Zabezpieczenie istniejących elementów zagospodarowania terenu przed zniszczeniem.
- Zabezpieczenie zieleni przed zniszczeniem i uszkodzeniem.
- Zabezpieczenie okien przed zabrudzeniem i uszkodzeniem.
- Demontaż wszelkich elementów na elewacji uniemożliwiających wykonanie czyszczenia elewacji.
- Uporządkowanie przebiegu przewodów elektrycznych i innych umieszczonych na elewacji pod nadzorem odpowiednich służb.

15. ROBOTY WYBURZENIOWE I ROZBIÓRKOWE

- Rozbiórka kominów.
- Rozbiórka pokrycia dachowego oraz konstrukcji drewnianej dachu.
- Rozbiórka orynnowania dachowego wraz z obróbkami blacharskimi.
- Skucie glazury i terakoty.
- Skucie tynków wewnętrznych.
- Rozbiórka części ścian w budynku.
- Demontaż parapetów.
- Demontaż istniejącej wewnętrznej i zewnętrznej stolarki drzwiowej wraz z futrynami.
- Demontaż istniejących instalacji, urządzeń, okładzin, wyposażenia i wykończenia.
- Rozbiórka wszystkich posadzek na gruncie.
- Wykonanie przebić w ścianach w miejscach projektowanych kanałów instalacyjnych, przejść, otworów drzwiowych.
- Wykucie bruzd pod montaż podciągów i nadproży.
- Roboty ziemne związane z izolacją fundamentów.
- Roboty związane pracami konserwatorskimi – usunięcie zniszczonych cegieł i zaprawy.

Zasady wykonywania prac rozbiórkowych:

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy:

- wykonać ogrodzenie i oznaczenie terenu,
- przygotować odpowiednie urządzenia do usuwania z budynku materiałów z rozbiórki,
- zaznajomić pracowników zatrudnionych przy robotach rozbiórkowych z zakresem, kolejnością i sposobem wykonywania prac,
- pracowników zaopatrzyć w odzież roboczą i ochronną jak kaski, okulary, rękawice i t.p.,
- do usuwania gruzu stosować zsypy kryte. W żadnym przypadku nie wolno gruzu i innych materiałów rozbiórkowych wyrzucać przez okna,
- znajdujące się w pobliżu budynki, drzewa, latarnie i t.p. zabezpieczyć przed uszkodzeniem,
- przejścia i przejazdy w zasięgu robót zabezpieczyć i wyraźnie oznakować,

- wszystkie roboty rozbiórkowe powinny być wykonane w taki sposób, aby zapewnić maksymalny odzysk materiałów nadających się do ponownego użycia,
- rozbiórki elementów konstrukcyjnych nie wolno wykonywać w kilku poziomach jednocześnie.
- przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych wykonawcy mają obowiązek sprawdzenia, czy w miejscach zagrożenia nie ma osób postronnych,
- przy pracach rozbiórkowych i wyburzeniowych mają zastosowanie przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy ogólnie obowiązujące,
- szczególnie ostrożnie prowadzić rozbiórkę w pobliżu elementów konstrukcyjnych przeznaczonych do pozostawienia, aby ich nie uszkodzić.

16. STAN PROJEKTOWANY

16.1. PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Przewiduje się zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę istniejącego budynku nr 20 polegającą na likwidacji dotychczasowego układu funkcjonalnego obiektu, który kiedyś pełnił funkcję pralni, na magazyn. W obiekcie na parterze będzie łącznie 16 pomieszczeń, w tym 10 pomieszczeń magazynowych. W budynku przewidziano 2 węzły sanitarne – damski w pomieszczeniu nr 1/10 oraz męski – w pomieszczeniu nr 1/16. Ponadto w budynku w pomieszczeniach nr 1/12 i 1/13 przewidziano biura. W pomieszczeniu nr 1/15 zaplanowano kancelarię. W budynku jest jedno pomieszczenie w piwnicy pod magazynem nr 1/14.

16.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Powierzchnia zabudowy	bez zmian
Powierzchnia netto budynku	420,25 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku	336,30 m ²
Kubatura budynku	bez zmian

Parametry zewnętrzne budynku bez zmian.

16.3. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

Piwnica			
Nr pom.	Pomieszczenie	Pow. (m2)	Wykończenie
1	Piwnica	17,75	podłoga betonowa
Suma powierzchni:		17,75	

Parter			
Nr pom.	Pomieszczenie	Pow. (m2)	Wykończenie
1	Korytarz	83,95	gres
2	Magazyn	30,24	gres
3	Magazyn	39,42	gres
4	Magazyn	13,65	gres
5	Magazyn	32,02	gres
6	Magazyn	32,02	gres
7	Magazyn	21,65	gres
8	Magazyn	32,50	gres
9	Magazyn	20,68	gres
10	WC łazienka	14,58	pł. ceramiczne
11	Magazyn	21,88	gres
12	Biuro	9,72	gres
13	Biuro	7,63	gres
14	Magazyn	25,55	gres
15	Szatnia	7,72	gres
16	WC łazienka	9,29	pł. ceramiczne
Suma powierzchni:		402,5	

RAZEM 420,25m²**16.4. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE****16.4.1. FUNDAMENTY I ŚCIANY FUNDAMENTOWE**

Projektuje się izolację pionową i poziomą ścian fundamentowych.

16.4.2. ŚCIANY

Ściany konstrukcyjne istniejące: murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej, projektowane zamurowania otworów – z bloczków gazobetonowych 600 na zaprawie cementowo-wapiennej, wyrównać gładzią gipsową, grubości dostosowane do istniejących murów wg rysunków. Dopuszcza się zamurowanie otworów w istniejących ścianach nośnych z cegły pełnej.

Ściany projektowane murowane: Ściany projektowane z bloczków gazobetonowych 600 na zaprawie cementowo-wapiennej, grubości ścian zgodnie z rysunkami. Tynk cementowo-wapienny, wyrównać gładzią gipsową. Łączyć z istniejącym murem za pomocą łączników stalowych.

Projektowane ściany i zamurowania należy połączyć z istniejącymi ścianami.

Wykończenie wg projektu wykonawczego.

16.4.3. STROPY I SCHODY

Projektowane stropy – projektuje się uzupełnienie brakującego fragmentu stropu po wyburzonych kominach - płytą żelbetową o grubości 15cm, ze zbrojeniem dołem i górą #12 krzyżowo co 15cm, zakotwionym w istniejącym stropie.

16.4.4. NADPROŻA

W miejscach projektowanych wykuć otworów lub przejść zaprojektowano nadproża wzmacniane dwuteownikami typu HEB 100 – wg rysunków. Oparcie nadproży na murach minimum 15cm..

16.4.5. PODŁOGI NA GRUNCIE

Projektuje się wymianę podłogi na gruncie. Warstwy podłogi należy wykonać zgodnie z opisem warstw na rysunkach.

Na parterze – posadzka na gruncie. Izolacja termiczna z polistyrenu ekstrudowanego XPS w gr. 15 cm, warstwa poślizgowa folia PE, wylewka betonowa. Wykończenie posadzki w zależności od przeznaczenia pomieszczenia.

Na styku ze ścianami stosować dylatację obwodową. Należy bezwzględnie zapewnić ciągłość hydroizolacji.

16.4.6. IZOLACJE

IZOLACJE POZIOME

Izolację poziomą ław fundamentowych - wykonanie przepony poziomej metodą iniekcji krystalicznej.

Izolację posadzki przyziemia wykonać z papy bitumicznej modyfikowanej na warstwie gruntującej połączonej z izolacją ścian.

Izolację wykonać z roztworów asfaltowych niewchodzących w reakcję ze styropianem, styrodurem.

IZOLACJA PIONOWA FUNDAMENTÓW

Izolacja przeciwwilgociowa 1x gruntująca emulsja bitumiczna + 2x masa wodoszczelna. Należy zapewnić ciągłość pionowej i poziomej izolacji przeciwwodnej.

Projektuje się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na ścianach zewnętrznych obiektu w części zagłębionej w gruncie. Ściany należy odkrywać w odcinkach nie dłuższych niż 10m. Wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej projektuje się w rozwiązaniu systemowym.

Podłoże pod projektowane hydroizolacje z polimerowo – bitumicznych mas muszą spełniać następujące wymagania:

- powinny być nośne i nieodkształcalne,
- powierzchnia powinna być czysta, odtłuszczona, odpylona, równa, wolna od mleczka cementowego, bez kawern, ubytków, wypukłości, pęknięć (luźne części należy usunąć, wypukłości powyżej 2 mm zlikwidować przez skuwanie, piaskowanie lub hydropiaskowanie, a ubytki i zagłębienia o głębokości powyżej 2 mm i rysy o szerokości większej niż 3-4 mm wypełnić zaprawą naprawczą,
- połączenia izolowanych powierzchni poziomych i pionowych powinny mieć wykonane fasety (naroża wklęsłe) lub powinny być sfazowane pod kątem 45 stopni na szerokości i wysokości nie

mniej niż 5 cm od krawędzi. Fasetę wykonać należy z zaprawy naprawczej – jej promień powinien wynosić min. 4 cm,

- podłoże powinno być suche lub lekko wilgotne,
- przed nałożeniem warstwy izolacji z masy należy zagruntować środkiem przewidzianym przez producenta danej masy (element systemowego rozwiązania), zagruntowana powierzchnia przed ułożeniem izolacji powinna być całkowicie wyschnięta.

W projektowanym przypadku izolacji pionowej z polimerowo – bitumicznej masy - nakładanie masy izolacyjnej należy wykonać w 2 procesach roboczych. Przy nakładaniu pierwszej warstwy należy w świeżo nałożoną powłokę izolacyjną zatopić wkładkę wzmacniającą z siatki z włókna szklanego. Siatka musi być całkowicie zatopiona w masie.

Drugą warstwę należy nałożyć w możliwie krótkim czasie, aby nie doszło do uszkodzenia warstwy nałożonej w pierwszym procesie roboczym. Izolacja z masy osiąga swoje ostateczne właściwości po pełnym związaniu i wyschnięciu. Grubość izolacji po wyschnięciu ma wynosić min. 4 mm. Dopiero później można przystąpić do przyklejania płyt izolacyjno – ochronnych z styropianu ekstrudowanego XPS.

Izolację poziomą i pionową istniejących ścian fundamentowych, w których zajdzie podejrzenie niezachowania ciągłości izolacji poziomej jak również pionowej należy wykonać metodą iniekcji krystalicznej kurtynowej na całą wysokość.

16.5. WYKOŃCZENIE WNĘTRZ

16.5.1. ŚCIANY

Ściany istniejące:

1. Usuwanie tynków – tynki wewnętrzne usunąć metodami mechanicznymi (skuwanie, skrobanie, szczotkowanie). Należy odsłonić partie muru, w których przebiegają pęknięcia tynku o rozwarciu powyżej 0,5 cm. Tynki należy usunąć bardzo dokładnie aż do wątku ceglanego, a następnie należy wykuć zasolone i zawilgocone spoiny do głębokości min. 2 cm. Należy ocenić stan muru ceglanego w tych miejscach i na tej podstawie podjąć decyzję o koniecznym szyciu murów.
2. Przemurowania i prace murarskie – prace murarskie należy wykonywać tradycyjnymi metodami murarskimi na zaprawach wapienno-trasowych. W miejscach, gdzie zidentyfikowane zostaną znaczne osłabienia w strukturze muru zaleca się wykonanie przemurowań i tzw. szycia murów (kotwy należy ukryć w spoinie). W partiach, gdzie cegły będą częściowo obluzowane lub znacznie zdeintegrowane, należy dokonać ich miejscowych przemurowań. Do przemurowań należy zastosować materiały o podobnych parametrach fizykomechanicznych do zastanych w obiekcie. Wykonując przemurowania należy powtórzyć ich pierwotny watek. Do murowania należy użyć zaprawy w oparciu o spoiwa trasowe. Zabrania się używania zapraw o spoiwie cementowym. Dopuszcza się zastosowania zapraw fabrycznych.
3. Wzmocnienie cegły – osłabione cegły należy poddać zabiegom wzmacniania z użyciem bezrozpuszczalnikowy preparatu do wzmacniania murów, opartym o związki silikonowe ze środkiem do zapobiegania nadmiernemu wzmacnianiu i tworzenia zrównoważonych profili wytrzymałościowych zgodnie z ustalonymi wartościami. Preparaty te należy wprowadzić w miejsca, w których struktura materiałów jest osłabiona, ma tendencję do osypywania się

i luszczania. Zabieg należy przeprowadzać w okresie od kwietnia do września, temperatura powietrza nie powinna w tym czasie spadać poniżej 10°C. Optymalnymi warunkami dla prawidłowego przebiegu reakcji jest wilgotność względna powietrza w granicach 80 – 90%. W celu utrzymania takich parametrów preparaty należy wprowadzać w materiał osuszony, a następnie przetrzymywać je w atmosferze ochronnej – osłonięcie przed bezpośrednim działaniem wody opadowej na czas kilku dni.

4. Zapuszczenie szczelin w pęknięciach, rozwarstwieniach – pustki w wewnętrznych warstwach muru - zaleca się ich wypełnienie specjalnymi masami iniekcyjnymi znajdującymi się w ofertach dostępnych na rynku producentów materiałów budowlano-konserwatorskich.

5. Uzupełnić ubytki po wyburzaniu ścian, skuwaniu płytek,

6. Wykonać nowe tynki wewnętrzne na ścianach i sufitach.

Ściany nowe:

- na ścianach projektowanych, murowanych tynk cementowo-wapienny kat. III.

Malowanie, okładziny i zabezpieczenia ścian

- Ściany wszystkich pomieszczeń – dwukrotne malowanie farbami akrylowymi lub lateksowymi odpornymi na ścieranie przeznaczonymi do pomieszczeń użyteczności publicznej odpornymi na zabrudzenia i ścieranie po uprzednim zagruntowaniu ścian. Farby należy dobierać zgodnie z przeznaczeniem danego pomieszczenia. Wszystkie ściany komunikacji ogólnej do wys. min. 1,80 m zabezpieczyć dwukrotnie lakierem bezbarwnym satyna.
- Pomieszczenie gospodarcze, pokoje socjalne, zaplecza – fartuchy ochronne z glazury do wysokości 2 m (lub do wysokości spodu szafek ściennych) w miejscu usytuowania zlewozmywaków i umywalk.

Uwaga!

- Wszystkie piony kanalizacyjne oraz w miarę możliwości również instalacji wodociągowej i c.o. należy obudować płytami g-k na ruszcie, a w szachtach z pionami kanalizacyjnymi dodatkowo zastosować izolację akustyczną z wełny mineralnej. Dopuszcza się nie wykonanie obudowy pionów jedynie w pomieszczeniach technicznych, gospodarczych i magazynach.
- W obudowach wszystkich instalacji należy wykonać drzwiczki i klapy rewizyjne w klasie odporności ogniowej wymaganej dla danej obudowy. Ilość i rozmieszczenie należy dostosować do układu instalacji tak, aby zapewnić dostęp techniczny i serwisowy do wszystkich urządzeń, zaworów, regulatorów, wyłączników itd.

16.5.2. PARAPETY WEWNĘTRZNE

Wszystkie parapety wewnętrzne wykonać z konglomeratu gr. 2cm. Wymiary parapetów zweryfikować względem wymiarów rzeczywistych pobranych na budowie.

16.5.3. PODŁOGI

Wykończenie posadzek – zgodnie z opisem warstw na rysunkach.

W magazynie farb (pomieszczenie 1/2) podłoga powinna być wykonana z materiałów niepalnych, nie powodujących iskrzenia przy tarcu oraz nienasiąkliwych, z kanałami

odpływowymi do przewodów kanalizacyjnych, zaopatrzonymi w urządzenia oczyszczające ścieki z substancji łatwo palnych.

Wszystkie materiały wykończeniowe posadzek niepowodujące niebezpieczeństwa poślizgu, zastosowano materiały o parametrach antypoślizgowych (wg DIN): R9 - ciągi komunikacyjne, R10 - pomieszczenia wilgotne.

PODŁOGI Z PŁYTEK GRESOWYCH

W korytarzu z płytek gresowych rektyfikowanych na cienką spoinę. W pozostałych pomieszczeniach posadzki wykończyć płytkami gresowymi. W obrębie drzwi zewnętrznych stosować płytki mrozoodporne.

Do posadzek z płytek stosować fugi cementowe drobnokruszywowe odporne na obciążenie intensywnym ruchem pieszym lub narażonych na odkształcenia, odporne na grzyby i pleśń. W pomieszczeniach umywalni dodatkowo o właściwościach antybakteryjnych.

UWAGA!

W pomieszczeniach mokrych zastosować izolację przeciwwilgociową podposadzkową z 2x folii płynnej.

W pomieszczeniach z kratkami odwodnieniowymi należy wyprofilować posadzkę zachowując spadek w kierunku kratki 1%.

16.5.4. SUFITY,

Wszystkie sufity pomieszczeń otynkować tynkiem cementowo-wapiennym kat. III, wyrównać szpachlą gipsową i pomalować dwukrotnie farbami w kolorze białym analogicznie jak ściany.

16.5.5. DRZWI WEWNĘTRZNE

Drzwi wewnętrzne – Drzwi płycinowe. Kolorystykę drzwi dostosować do rodzaju pomieszczeń: wszystkie drzwi z dróg komunikacji ogólnej (korytarz) w jasnym odcieniu. Pozostałe drzwi wewnętrzne (pomieszczenia higieniczno-sanitarne) w kolorze białym.

Drzwi do pomieszczeń sanitarnych, z podcięciem wentylacyjnym lub otworami nawiewnymi.

Do pomieszczenia nr 1/2 drzwi przeciwpożarowe EI 30 z samozamykaczem.

16.6. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

16.6.1. STOLARKA I ŚLUSARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Projekt nie obejmuje zmian w zakresie stolarki drzwiowej zewnętrznej.

W zakresie stolarki okiennej należy wymienić tylko jedno okno w pomieszczeniu nr 1/2 (magazyn farb) na EI 30 pozostałe okna bez zmian.

16.6.2. ZAŁOŻENIE OPASKI ODWADNIAJĄCEJ WOKÓŁ BUDYNKU

Wokół budynku należy wykonać opaskę odwadniającą. Wykończenie wg projektu wykonawczego.

16.6.3. REMONT ELEWACJI CEGLANEJ

DEZYNFEKCJA MURÓW BUDYNKU WRAZ ZABEZPIECZENIEM PRZED KOROZJĄ BIOLOGICZNĄ.

Należy wykonać dezynfekcję metodami chemicznymi.

- a) Zwalczanie pleśni i grzybów: zastosowanie substancji grzybobójczych biologicznie czynnych metodą pędzlowania, natrysków i/lub iniekcji, zgodnie z zaleceniami karty technicznej.
- b) zwalczanie glonów: partie budynku zaatakowane przez porost glonów i porostów należy poddać dezynfekcji środkiem biologicznie czynnym o przedłużonym działaniu. Silnie przylegające owocniki należy usunąć. Preparat należy nakładać wielokrotnie, aż do obumarcia. Następnie należy usunąć pozostałości.

RENOWACJA MURÓW CEGLANYCH

Mury ceglane należy poddać renowacji. Prace renowacyjne powinny obejmować oczyszczenie powierzchni cegły z luźnych zabrudzeń, np. wykwitów, starych powłok malarskich, zabrudzeń biologicznych i atmosferycznych, uzupełnienia ubytków muru i zapraw spoinujących. Całość powierzchni ceglanych po oczyszczeniu, uzupełnieniu i wyspoinowaniu zaimpregnować środkiem hydrofobowym i utwardzającym.

16.6.4. HYDROIZOLACJA FUNDAMENTÓW

Prace przygotowawcze i rozbiórkowe

1. Rozbiórka ścian przeznaczonych do wyburzenia zgodnie z częścią rysunkową.
2. Rozbiórka posadzek na gruncie.
3. Rozbiórka elementów instalacji, wszystkich rur, przewodów i urządzeń
4. Skucie tynków w całości. Skuty tynk z obszarów zawilgoconych, zasolonych, zmurszałych, porażonych korozją biologiczną należy traktować, jako odpad niebezpieczny i odpowiednio z nim postępować.
5. Oczyszczyć mechanicznie powierzchnię ściany z zabrudzeń, śladów wysoleń, skuć skorodowane fragmenty cegły. Po skuciu tynków, należy oczyścić spoiny między ceglami na głębokość do 2 cm.
6. Przeprowadzić kompleksowe prace odkażające przy użyciu preparatu grzybobójczego.
7. Wykonanie przepony poziomej metodą iniekcji krystalicznej oraz iniekcję kurtynową w miejscach zmiany poziomu posadowienia budynku i różnicy w położeniu posadzek na gruncie. Otwory iniekcyjne należy wykonać z obydwu stron ścian krzyżując je pod kątem.
8. Osuszanie ścian fundamentowych budynku do poziomu ok. 6-8%.
9. Renowacja murów ceglanych – jak opisano w pkt. kolejnym. Do murowania należy użyć zaprawy renowacyjnej (tynk renowacyjny) z dodatkiem cementu w oparciu o spoiwa trasowe.

Prace izolacyjne p/wodne murów fundamentowych

Izolację pionową połączyć z izolacją poziomą. Od wewnątrz:

- Wypełnienie otworów po iniekcjach zaprawą droбноziarnistą trasową, w przypadku przecieków mineralną zaprawą szybkowiążącą
- W przypadku siatki hydrofobowej 3x szlamowanie ścian
- Wykonanie obrzutki mineralnej pod tynk renowacyjny

Od zewnątrz:

- Wypełnienie otworów po iniekcjach zaprawą droбноziarnistą trasową, w przypadku przecieków mineralną zaprawą szybkowiązącą

16.6.5. ROZBIÓRKA KOMINÓW.

Rozbiórka dwóch kominów przeznaczonych do wyburzenia zgodnie z częścią rysunkową.

16.6.6. REMONT KONSTRUKCJI DACHU

W wyniku wstępnych oględzin stwierdzono, iż drewniana konstrukcja dachu jest w dobrym stanie technicznym. Jednak, przed przystąpieniem do prac budowlanych należy dokładnie przeanalizować stan więźby na budowie. W wypadku stwierdzenia zawilgoconą, zagrzybienia lub zniszczoną przez owady należy dokonać remontu więźby dachowej, poprzez renowację lub wymianę zniszczonych elementów konstrukcyjnych na identyczne w zakresie materiału (rodzaju drewna), wielkości, przekrojów i sposobu łączenia. W przypadku wykonywania wzmocnień i napraw drewnianych elementów konstrukcji dachu - do zabiegów naprawczych należy stosować powietrzno - suchy, impregnowany dobry materiał, jak najbardziej zbliżony do oryginalnego – zgodnie. Elementy więźby do wymiany zostały zawarte w projekcie konstrukcji. Zainfekowane murlaty należy oczyścić, a następnie przeprowadzić dezynsekcję preparatem owadobójczym z poszerzeniem impregnacji poza obręb oczyszczenia.

Całą więźbę dachową poddać procesowi trwałego zabezpieczenia przed korozją biologiczną. Wszystkie porażone drewniane elementy poddać utylizacji (spaleniu).

W przypadku wystąpienia elementów porażonych grzybicą, w miejscach posadowienia usuniętych drewnianych elementów konstrukcyjnych wykonać prace odgrzybieniuowe z użyciem środka grzybobójczego. Materiał drewniany do wymiany elementów więźby dachowej należy poddać impregnacji środkami grzybo- i owadobójczymi (koncentrat) metodą głębokiej penetracji. Więźbę dachową zabezpieczyć preparatem przeciwpożarowym typu ogniochron z zastosowaniem metody natryskowej do stopnia NRO.

16.6.7. WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO WRAZ Z OCIEPLENIEM

Część budynku z dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej:

Pokrycie z blachy płaskiej

Projektuje się wymianę pokrycia dachowego na płaską blachę tytanowo-cynkową na podwójny rąbek stojący grubość min. 0,7 mm. Warstwy należy wykonać zgodnie z opisem na rysunkach.

Ocieplenie wełną mineralną

Projektuje ocieplenie dachu wełną mineralną grubości 20cm i zabezpieczenie dachu płytami G-KF na ruszcie. Warstwy należy wykonać zgodnie z opisem na rysunkach.

Część budynku ze stropodachem:

Pokrycie i ocieplenie styropapą:

Projektuje się wymianę pokrycia dachowego i ocieplenie stropodachu styropapą laminowaną grubości 20cm. Warstwy należy wykonać zgodnie z opisem na rysunkach.

Prace powinny być wykonane zgodnie z wymaganiami podanymi w polskich normach wyrobów i wymaganiami producenta. Należy stosować jednolity system pokrycia oraz systemowe elementy wykończenia, mocowania, detali. Do wykonywania robót pokrywczych blachą można przystąpić po całkowitym zakończeniu i odbiorze robót konstrukcyjnych (ciesielskich) dachu

oraz po przygotowaniu i kontroli podkładu pod pokrycie. Ponadto roboty pokrywowe mogą być wykonywane po zrealizowaniu poprzedzających je prac na dachu takich jak:

- osadzenie nóżek pod ławy kominiarskie, rur itp. elementów przechodzących przez pokrycie dachowe, nie osadzonych w elementach systemowych przyjętego rozwiązania pokrywczego układanych w trakcie wykonywania robót pokrywowych,
- wykonanie obróbek blacharskich na gzymsach, przy kominach, rurach i podobnych elementach przechodzących przez pokrycie dachowe.

UWAGA!

Dach w trakcie prac dekarskich należy systematycznie zabezpieczać folią przed opadami.

Obróbki blacharskie

Wymianie podlegają elementy systemu odwodnienia dachu (rynny i rury spustowe), nie nadające się już do użytku na nowe rynny i rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej grubości min. 0,6 mm. Obróbki blacharskie na gzymsach należy wykonać w spadku 1%. Wszelkie obróbki blacharskie gzymsów, kominów, czerpni, wyrzutni, pasów nadrynnowych – wykonać z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,6 mm.

Blachy nie należy układać bezpośrednio na podłożach z betonu, tynku, z gładzi cementowej oraz na podłożu zawierającym związki siarki. Wierzchnie powierzchnie gzymsów należy najpierw zagruntować roztworem asfaltowym i położyć na nich papę asfaltową. Wszystkie wygięcia blach powinny być wykonane w taki sposób, aby nie nastąpiło pęknięcie lub uszkodzenie blachy.

Należy stosować systemowe rynny i rury spustowe zgodnie z zaleceniami producenta. Przekroje rynien i rur spustowych zgodnie ze stanem istniejącym. Wodę deszczową odprowadzić korytami betonowymi na odległość min 2 m od ściany budynku.

Należy wykonać nową instalację odgromową zgodnie z projektem branżowym elektryki.

16.7. INSTALACJE

Instalacje projektowane – wg projektów branżowych:

- wymiana przyłącza energetycznego, wod.-kan.,
- wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- wykonanie instalacji hydrantowej,
- wymiana instalacji elektrycznej i oświetleniowej z osprzętem,
- wymiana rozdzielnic elektrycznych z osprzętem,
- montaż głównego wyłącznika przeciwpożarowego,
- wykonanie instalacji przeciwpożarowej,
- wymiana instalacji odgromowej,
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania.

17. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu nie zachodzi konieczność sporządzania charakterystyki energetycznej przedmiotowego budynku podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie

zabytków i opiece nad zabytkami (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. - o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Brak konieczności sporządzania analizy możliwości racjonalnego wykorzystania, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, gdyż jest to budynek istniejący, użytkowany.

18. WARUNKI BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY

W obiekcie zostały spełnione warunki bezpieczeństwa i higieny pracy. Wysokość pomieszczeń, doświetlenie pomieszczeń, materiały wykończeniowe są zgodne z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi.

19. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek nr 20 jest położony na terenach zamkniętych - wojskowych. Zgodnie z §16 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2015 r. poz. 1422 ze zm.) wymaganie dostępności osób niepełnosprawnych nie dotyczy budynków na terenach zamkniętych.

20. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Zakres opracowania obejmuje zagadnienia określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137).

20.1. DANE PODSTAWOWE

LOKALIZACJA I PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się na działce nr 359, obr. 0012 w Chełmie. Budynek znajduje się na terenie zamkniętym – Jednostki Wojskowej nr 1934 przy ul. Lubelskiej 139. Obiekt będzie pełnił funkcję magazynu. Będzie obsługiwany całorocznie.

Budynek jest położony na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma - uchwała Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001. Obszar, na którym zlokalizowany jest obiekt oznaczony jest w MPZP symbolem IS-115, co oznacza tereny specjalne – jednostka wojskowa.

Zgodnie z pismem nr. KD.II/44/82/804/01 z dn. 18.10.201 r. Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Lublinie, delegatura w Chełmie, przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego. Jest objęty natomiast ewidencją dóbr kultury. znajduje się na terenie Jednostki Wojskowej nr 134 obejmującej część zespołu dawny dawnych koszar 65. Moskiewskiego Pułku Piechoty.

Budynek nr 20 jest obiektem wolnostojącym, parterowym częściowo podpiwniczonym z nieużytkowym poddaszem.

20.2. POWIERZCHNIE, WYSOKOŚĆ I LICZBA KONDYGNACJI

Budynek posiada 1 kondygnację nadziemną oraz nieużytkowe poddasze w całości jest zaliczany do grupy budynków niskich (N).

20.3. ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH

Budynek nr 20 zlokalizowany jest w następujących odległościach od budynków sąsiednich:

- od budynku nr 16 oddalony jest o ok. 50m

- od budynku nr 17 oddalony jest o ok. 10m
- od budynku nr 28 oddalony jest o ok. 20m

Usytuowanie obiektu ze względu na bezpieczeństwo pożarowe a także na odległość od granicy działki jest prawidłowe.

20.4. PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH

W budynku nie składa się farby w pomieszczeniu nr 1/2i nie przewiduje się magazynowania materiałów niebezpiecznych pod względem pożarowym w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych. W obiekcie występują materiały palne pochodzenia organicznego np. drewno i materiały drewnopochodne, papier, tkaniny itp.

20.5. PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO

Gęstość obciążenia ogniowego dla pomieszczeń strefy PM nie przekracza wartości 500 MJ/m².

20.6. KATEGORIĘ ZAGROŻENIA LUDZI, PRZEWIDYWANĄ LICZBĘ OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI I W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH

Zgodnie z warunkami technicznymi obiekt zaliczany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Przewidywana liczba osób w budynku do jednoczesnego przebywania – 10.

20.7. OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH

W budynku w pomieszczeniu nr 1/2 przewiduje się magazynowanie farb olejnych w ilości 200kg.

W projektowanym budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

20.8. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU, KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNI A ELEMENTÓW BUDOWLANYCH

Dla budynku głównego wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej.

Wymagana odporność ogniowa elementów budynku zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przykrycie dachu
"D"	R 30	(-)	REI 30	EI 30)	(-)	(-)

*Wymagania nie dotyczą naswietli 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.

Elementy wykończenia i wystroju wewnątrz

Stały wystrój wewnątrz, co najmniej trudno zapalny.

Po przebudowie elementy budynku będą spełniać wymagania odnośnie odporności ogniowej oraz stopnia rozprzestrzeniania ognia. Podłogi, sufity, elementy wykończenia powinny posiadać odpowiednie certyfikaty i świadectwa. Nie dopuszcza się stosowania elementów i materiałów wykończenia niespełniających tych wymagań.

20.1. PODZIAŁ NA STREFY POŻAROWE

Obiekt stanowi jedną strefę pożarową - wielkość strefy pożarowej zgodna z wymogami. Powierzchnia strefy pożarowej (powierzchnia wewnętrzna) wynosi 420,25 m².

20.2. WARUNKI EWAKUACJI, OŚWIETLENIE AWARYJNE ORAZ PRZESZKODOWE

Przejścia ewakuacyjne

Dopuszczalna długość przejścia ewakuacyjnego w przedmiotowym budynku nie powinna przekraczać 40 m i może prowadzić nie więcej niż przez trzy pomieszczenia – warunek spełniony. Szerokość przejścia ewakuacyjnego powinna wynosić 0,9 m, a w przypadku pomieszczeń przeznaczonych dla nie więcej niż 3 osób - 0,8 m. Szerokości przejść ewakuacyjnych po przebudowie będą spełniać ten warunek.

Dojścia ewakuacyjne

Dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego dla kategorii ZL III zagrożenia ludzi wynosi – przy jednym dojściu 30 m. – warunek spełniony.

WYJŚCIA EWAKUACYJNE

W przedmiotowym budynku znajdują się trzy wyjścia ewakuacyjne z korytarza bezpośrednio na zewnątrz budynku. o szer. 130cm, 120cm oraz 100cm. Drzwi stanowiące wyjścia ewakuacyjne otwierają się na zewnątrz.

20.3. SPOSÓB ZABEZPIECZENIA PRZECIWOPOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH

Instalacje użytkowe należy wykonać zgodnie z projektami branżowymi.

Przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu, powinny być zabezpieczone przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku

Budynek będzie wyposażony w instalację odgromową zgodnie z postanowieniami Polskich Norm PN-EN 62305 (poszczególne arkusze) wg zasad szczegółowych w nich określonych. Zasilanie i obwody zasilające systemy bezpieczeństwa pożarowego będą spełniać wymagania dla obwodów bezpieczeństwa zgodnie z odpowiednią Polską Normą.

UWAGA!

Szczegóły instalacji zawarte są w projektach branżowych.

20.4. DOBÓR URZĄDZEŃ PRZECIWOPOŻAROWYCH

Budynek po przebudowie będzie wyposażony w następujące urządzenia przeciwpożarowe:

- Przeciwpożarowy wyłącznik prądu, odcinający dopływ prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru. Zlokalizowany w pobliżu głównego wejścia, wewnątrz obiektu.

- Wewnętrzna instalacja hydrantowa - hydrant wewnętrzny DN52 z węzłem płasko składanym 20m.

Budynek będzie wyposażony w znaki bezpieczeństwa.

Instalacja piorunochronna – dostosowanie instalacji do projektowanych zmian.

20.5. WYPOSAŻENIE W GAŚNICE

Obiekt po przebudowie należy wyposażyć w podręczny sprzęt gaśniczy – zlokalizowany na każdej kondygnacji.

Odległość z każdego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie może przekraczać 30 m. Miejsca umieszczenia gaśnic oznakować zgodnie z PN i zapewnić dostęp o szerokości co najmniej 1 m.

20.6. ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożarów wynosi dla powyższego budynku 10 dm³/s łącznie, z co najmniej jednego hydrantu DN 80.

W odległości ok. 20 m od przedmiotowego obiektu zlokalizowany jest hydrant zewnętrzny nadziemny DN80 stanowiące zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

20.7. DROGI POŻAROWE

Dla przedmiotowego budynku jest zapewniony dojazd pożarowy od strony frontowej budynku. Między budynkiem a drogą pożarową nie mogą występować drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, które mogą utrudniać dostęp do elewacji budynku za pomocą drabin mechanicznych i podnośników.

20.8. POZOSTAŁE ZALECENIA

- Do wystroju wewnątrz będą zastosowane materiały co najmniej trudno zapalne - stopień palności powinien być potwierdzony wymaganymi atestami i certyfikatami.
- Do wykonywania zabezpieczeń przeciwpożarowych należy stosować materiały i urządzenia posiadające aktualne dopuszczenia jednostek naukowo-badawczych tj.: Instytutu Techniki Budowlanej, CNBOP
- Urządzenia oraz elementy ochrony przeciwpożarowej montować i uruchamiać zgodnie z instrukcjami dostarczonymi przez producenta
- Montaż, uruchomienie oraz stały serwis (nadzór) nad systemami zabezpieczeń przeciwpożarowych należy zlecić jednostce (firmie) posiadającej odpowiednie uprawnienia i certyfikaty.

21. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

Kolejność robót przewidzieć tak, aby nie spowodować zagrożenia dla przebywających na terenie budowy osób i w obrębie pomieszczeń niewyłączonych z użytkowania podczas prac budowlanych.

Szczegóły należy w przypadkach wątpliwych uzgodnić w ramach nadzoru. Roboty stwarzające szczególne niebezpieczeństwo:

- roboty budowlane, przy których występuje ryzyko upadku z wysokości,
- wykonywanie prac z użyciem sprzętu przy użyciu, którego występuje ryzyko zranienia,
- prace, przy których istnieje ryzyko porażenia prądem, np. z uszkodzonego kabla.

Dojazd do terenu budowy zostanie zapewniony przez istniejącą drogę wewnętrzną. Teren budowy – w zależności od etapu prowadzonych prac – ogrodzić i oznakować zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP. W widocznym miejscu należy umieścić tablice informacyjne oraz tablice ostrzegające przed wejściem na teren budowy przez osoby nieupoważnione.

22. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA





23. UWAGI KOŃCOWE

- Roboty nie ujęte w niniejszej dokumentacji, a ujęte w projekcie wykonawczym należy wykonać zgodnie z projektem wykonawczym.
- Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie. Roboty nieujęte niniejszym opracowaniem, a niezbędne do wykonania, należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, wytycznymi/instrukcjami producentów materiałów.
- O ile nie podano inaczej, wszystkie materiały używane podczas robót muszą być najwyższej jakości oraz muszą posiadać atesty stosownych władz polskich, dopuszczające ich stosowanie jako materiałów budowlanych w Polsce.
- Wszystkie prace muszą być prowadzone i zakończone przy zachowaniu należytej staranności oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.
- Wszystkie materiały muszą być układane zgodnie z technologią producenta tzn. zawierać wszystkie elementy i materiały potrzebne do ich mocowania i spełniać warunki tak, aby uzyskać odpowiednie gwarancje na wykonane prace.
- Próbkki materiałowe oraz kolorystykę wszystkich widocznych materiałów wykończeniowych należy przedstawić do akceptacji Projektanta i Inwestora.
- Należy stosować jednolite systemy oferowane przez producentów. Zabrania się używania materiałów z odmiennych systemów.
- Wszystkie użyte materiały budowlane i wykończeniowe powinny być dopuszczone do stosowania na terenie RP.

- Wszystkie materiały, elementy i technologie powinny posiadać niezbędne atesty, świadectwa, dopuszczenia i certyfikaty.
- Pracownia Projektowa wyraża zgodę na zastosowanie materiałów, wyrobów i technologii o parametrach analogicznych lub lepszych niż podane w projekcie z użyciem nazwy producenta lub produktu. Zastosowanie wymienionych z nazwy wyrobów nie jest obligatoryjne.
- Wszystkie roboty budowlane prowadzić zgodnie z przepisami BHP.
- Rozpatrywać łącznie z opracowaniami branżowymi.
- W przypadku niejasności skontaktować się z projektantem. Wszelkiego rodzaju wątpliwości dotyczące prac wg założeń projektowych należy rozwiązać przed rozpoczęciem prac budowlanych.
- Roboty nie ujęte w dokumentacji a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów lub montażu urządzeń powinny być uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a brak ich wyszczególnienia w dokumentacji nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Inwestora lub Biura Projektów.
- Po zakończeniu prac budowlanych należy wykonać dokumentację powykonawczą.

Informacja o możliwości wprowadzania nieistotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu

Na podstawie art. 36 a ust. 5 i 6 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. nr 207/2003 z późniejszymi zmianami) możliwe jest wprowadzanie nieistotnych zmian do zatwierdzonego projektu budowlanego, bez konieczności ponownego zatwierdzania projektu budowlanego zamiennego. Zmiany te muszą być uzgodnione, przed zamiarem ich wprowadzenia, przez autora projektu, który dokona oceny, czy nie przekraczają dopuszczalnego zakresu „odstępstw nieistotnych”.

Projektant:
mgr inż. arch. Jacek Kapusta
nr uprawnień: UAN-II-K-8386/137/86

Sprawdzający:
mgr inż. arch. Monika Orsetti-Skwarczyńska
nr uprawnień: 887/Lb/71