

# **Opis techniczny**

## **do PT budowlano – architektonicznego odbudowy po pożarze budynku Urzędu Miasta w Kwidzynie działka nr 470 Kwidzyn ul. Warszawska 19**

### **1 Metryka projektu**

1.1	<b>Przedmiot inwestycji</b>	Budynek UM Kwidzyn
1.2	<b>Inwestor</b>	Urząd Miejski Kwidzyn ul. Warszawska 19
1.3	<b>Adres budowy</b>	Kwidzyn ul. Warszawska 19
1.4	<b>Jednostka projektowa</b>	Przedsiębiorstwo Usługowo Inwestycyjne „INWEST” sp. z o.o. Kwidzyn ul. Warszawska 16
1.5	<b>Autor opracowania</b>	arch. mgr inż. Jędrzej Synakiewicz mgr inż. Karol Korociński
1.6	<b>Stadium opracowania</b>	Projekt budowlano-architektoniczny
1.7	<b>Data opracowania</b>	maj 2008 r.

### **2 Podstawy formalno prawne opracowania**

- 2.1 **Umowa z Inwestorem nr ZP.342/06/2008**
- 2.2 **Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu –nie wymagana.**
- 2.3 **Inwentaryzacja architektoniczna wykonana przez PU-I „INWEST”**
- 2.4 **Orzeczenie techniczne wykonane przez PU-I „INWEST”**
- 2.5 **Wytyczne konserwatorskie remontu pomieszczeń UM w Kwidzynie opracowane przez mgr zabytkoznawstwa i konserwatorstwa Bernarda Jesionowskiego**
- 2.6 **Program Użytkowy uzgodniony z UM**
- 2.7 **Opinia kominiarska z dnia 07.05.2008r**
- 2.8 **Mapa sytuacyjno-wysokościowa skali 1:500**
- 2.9 **Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (J.t.: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami)**
- 2.10 **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690)**
- 2.11 **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz.1133)**  
**Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz.839)**
- 2.12 **Rozporządzenie 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)**
- 2.13 **Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz.1139)**

- 2.14 **Rozporządzenie** Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz. U. Nr 121, poz. 1138)
- 2.15 **Ustawa** z dnia 14 marca 1985 r. o Inspekcji Sanitarnej (J.t.: Dz. U. z 1998 r. Nr 90, poz. 575 z późniejszymi zmianami)
- 2.16 **Rozporządzenie** Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 17 grudnia 1992 r. w sprawie nadania uprawnień rzeczoznawcy do spraw sanitarnohigienicznych oraz opiniowania dokumentacji projektowej. (Dz. U. Z 1993 r. Nr 3, poz. 12)
- 2.17 **Ustawa** z dnia 6 marca 1981 r. o Państwowej Inspekcji Pracy (J.t.: Dz. U. z 1985 r. Nr 54, poz. 276, z późniejszymi zmianami)
- 2.18 **Rozporządzenie** Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 29 maja 1996 r. w sprawie uprawnień rzeczoznawców do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy, zasad opiniowania projektów obiektów budowlanych, w których przewiduje się pomieszczenia pracy, oraz trybu powoływania członków Komisji Kwalifikacyjnej do Oceny Kandydatów na Rzeczoznawców ( Dz. U. Nr 62, poz. 290)
- 2.19 **Rozporządzenie** Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (J.t.: Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650)
- 2.20 **Rozporządzenie** Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)
- 2.21 **Ustawa** z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 77, poz. 335, z późniejszymi zmianami)
- 2.22 **Ustawa** z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami)
- 2.23 **Ustawa** z dnia 27 lipca 2001 r. O wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach i zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100, poz. 1085)
- 2.24 **Rozporządzenie** Rady ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz. 1490)
- 2.25 **Ustawa** z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, z późniejszymi zmianami)
- 2.26 **Ustawa** z dnia 27 kwietnia 2001 r o odpadach.(Dz. U. Nr 62, poz. 628)
- 2.27 **Rozporządzenie** Ministra Gospodarki z dnia 21 października 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad usuwania, wykorzystania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych (Dz. U. Nr 145, poz. 942)
- 2.28 **Ustawa** z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (J. t.: Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150, z późniejszymi zmianami)
- 2.29 **Ustawa** z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.(Dz. U. Nr 14, poz. 60, z późniejszymi zmianami)
- 2.30 **Rozporządzenie** Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)

### **3 Zakres opracowania**

**Zakres opracowania obejmuje wykonanie dokumentacji technicznej odbudowy budynku UM Kwidzyna po pożarze. Celem prac remontowo-budowlanych jest:**

- odbudowa poddasza użytkowego z zagospodarowaniem pomieszczeń po Starostwie Powiatowym – wprowadzenie nowego podziału pomieszczeń w części zajmowanej przez SP
- Przebudowa sanitariatów na wszystkich kondygnacjach zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi
- Przystosowanie pomieszczeń do potrzeb wynikających z nowych funkcji (nowego przeznaczenia pomieszczeń) poprzez wprowadzenie lub wyburzenie ścianek działowych, zamurowanie bądź wykucie otworów drzwiowych - niski parter, I piętro
- Zaprojektowanie pomieszczeń socjalnych ( jadalni z aneksem kuchennym) na każdej kondygnacji
- Odnowienie wszystkich pomieszczeń ( naprawa tynków, likwidacja wykwitów, odmalowanie ścian, remont i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana posadzek i renowacja posadzek) w zależności od stopnia zniszczenia
- Przeprowadzenie prac konserwatorskich w celu przywrócenia pierwotnego wyglądu pomieszczeń: holu głównego, Sali Rady Miejskiej, holu i pomieszczeń Urzędu Stanu Cywilnego z zachowaniem wszystkich oryginalnych elementów wystroju wnętrz
- Przeprowadzenie ekspertyzy kominiarskiej i zaprojektowanie właściwej wentylacji wg oddzielnego opracowania
- Zaprojektowanie instalacji teletechnicznej, ochrony przeciwpożarowej. Instalacji sanitarnej, elektrycznej, hydrantowej, okablowania sieci strukturalnej zgodnie z aktualnymi przepisami wg PT branżowych
- Dostosowanie obiektu do aktualnych przepisów p.poż., sanitarnych i BHP oraz uzgodnienie z rzeczoznawcami

### **4 Charakterystyka ogólna obiektu**

#### **4.1 Położenie**

Obiekt położony w wschodniej części miasta, na terenie Przedmieścia Malborskiego , rozwiniętego w XIX wieku w kierunku południa i wschodu wzdłuż ulicy Warszawskiej / Hindenburgstrasse /, gdzie na dużych parcelach lokowano reprezentacyjne budowle użyteczności publicznej i rezydencje wyższych urzędników regencji. Budowla wzniesiona po północnej stronie ulicy, znacznie odsunięta od chodnika, poprzedzona podjazdem z nasadzeniami z krzewów dekoracyjnych, okolonych murem z półkolistą, trawkową balustradą z ustawionymi wazami. Podjazd podkreślony niskimi, strzyżonymi żywopłotami.

#### **4.2 Funkcja.**

Obiekt użyteczności publicznej, siedziba Urzędu Miasta Kwidzyna  
W budynku występują stałe miejsca pracy

#### **4.3 Charakterystyczne parametry techniczne**

- Powierzchnia zabudowy 1285,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa 4044,41 m<sup>2</sup>

• Wysokość w kalenicy	17,90 m
• Wysokość do gzymsu	10,90 m
• Wysokość do stropu II piętra	14,50 m
• Długość	63,60 m
• Szerokość	33,59 m
• Ilość kondygnacji	IV

#### 4.4 Forma architektoniczna

Okazały, wolnostojący budynek, murowany z cegły ceramicznej, tynkowany, trójkondygnacyjny z poddaszem użytkowym, w całości podpiwniczony, nakryty wysokimi dachami mansardowymi z pokryciem ceramicznym/karpiówka/, osobnymi nad skrzydłami bocznymi i nad frontowymi ryzalitami.. Wzniesiony na rzucie wydłużonego prostokąta ze skrzydłami bocznymi i dwoma frontowymi głębokimi ryzalitami. Dodatkowe aneksy znajdują się w narożniku między skrzydłem zachodnim a korpusem głównym od północy, przy skrzydle wschodnim wieloboczna, murowana weranda z tarasem. Drzwi wejściowe- główna znajdują się w trójosiowym portyku kolumnowym zwieńczonym tralkową balustradą balkonu. Elewację frontową wieńczy wysoki szczyt wielobocznie zamknięty, wypełniony sztukateryjną dekoracją. Elewacje o wybitnym rytmie wertykalnym nie posiadają artykulacji kondygnacji, okna II i III kondygnacji ujęte są wspólną, pionową opaskę. W połaciach dachów występują wysokie wstawki, powyżej powieki. Elewacja południowa- fasada 20-osiowa, symetrię narusza jedynie różnica w ilości osi skrajnych fragmentów elewacji- ze strony prawej trzy, z lewej cztery osie, wzdłużna z głębokimi, trój osiowymi ryzalitami flankującymi część środkową, siedmioosiową, z głównym wejściem pod portykiem kolumnowym. Trzy skrajne osie tej elewacji, to południowe ściany skrzydeł bocznych. Portyk wejściowy wsparty jest na czterech masywnych kolumnach z kostkowymi głowicami, dźwigającymi uproszczone belkowanie zwieńczone profilowanym gzymsem, na którym tralkowa, kamienna balustrada ze słupkami z zagłębionymi płycznami. Główne drzwi i flankujące je okna zwieńczone półkoliście z promienistym układem szczeblin w nadświetlu. Nad nimi trzy okulary doświetlające hall główny. W parterze części środkowej dodatkowe wejścia do budynku, okna II i III kondygnacji ujęte wspólnymi opaskami, rozdzielone płycznami ze sztukateryjną dekoracją w postaci zróżnicowanych waz. Elewację wieńczy wysoki szczyt zwieńczony łamaną linią z czterema oknami prostokątnymi u dołu i bogatą dekoracją sztukateryjną w górnej partii- dwie ukośne tarcze herbowe z orłem i herbem Kwidzyna, otoczone rozbudowanymi labrami z girlandą, wicią roślinną i ornamentem okuciowym. Część środkową fasady flankują trójosiowe ryzality z kwadratowymi oknami w parterze i prostokątnymi oknami II i III kondygnacji ujętymi wspólnymi opaskami, rozdzielonymi płycznami ze sztukateryjnymi wazami. Na wschodniej ścianie prawego ryzalitu wysoka sztukateryjna rama dekorowana kampanulami, zwieńczona płaskorzeźbą orła z rozpostartymi skrzydłami. Skrajne osie fasady rozwiązane identycznie jak ryzality.. Elewację wieńczy profilowany, kordonowy gzyms podokapowy. W połaciach dachu wysokie wstawki z trójkątnymi szczykami i osobnymi, dwuspadowymi dachami. Stolarka okienna skrzynkowa, okna ze środkowymi ślaniem i drobnym podziałem kwater. Elewacja wschodnia- szczytowa, pięcioosiowa, dodatkowe okno w III kondygnacji, okna prostokątne w prostych opaskach tynkowych. Gzyms podokapowy kordonowy, w połaci dachu cztery wstawki analogiczne jak od frontu, w górnej części powieka. Elewacja północna- tylna, wyposażona w prostokątne okna w opaskach, gzyms podokapowy i wstawki w dachu- identyczne jak w pozostałych połaciach.

Elewacja zachodnia- szczytowa z dostawioną przy narożniku wieloboczną werandą na wysokiej podmurówce z gzymsem cokołowym, balustradą tarasu i szerokimi oknami zamkniętymi łukiem pełnym. Pozostałe elementy elewacji- jak w szczycie wschodnim.

Wnętrze- zachowany układ dwutraktowy z dużym hallem od frontu, lustrzanymi, kamiennymi schodami z mosiężnymi kandelabrami na balustradach, kasetonowym stropem, klatkami schodowymi w bocznych skrzydłach wyposażonymi w kute balustrady, na piętrze, w ryzalicie zachodnim, główna dwukondygnacyjna, reprezentacyjna sala posiedzeń z zachowanym wyposażeniem w postaci przyściennych pilastrów, beczkowego sklepienia ze sztukateryjnymi malowanymi gurtami, kominka i żyrandoli. W większości pomieszczeń zachowana stolarka drzwiowa pływająca- ramowa z rozbudowanymi nadprożami.

#### 4.5 Historia

Budynek wzniesiony w latach 1913-1915, zlokalizowany na terenach dawnego ogrodnictwa. W gmachu wydzielono mieszkanie starosty. Przed 1945 rokiem nowa siedziba starostwa.

#### 4.6 Sposób dostosowania dla osób niepełnosprawnych

Budynek w pełni dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

#### 4.7 Oszczędność energii i odpowiednia izolacyjność cieplna przegród

Lp	Rodzaj przegrody	Konstrukcja przegrody	Uk W/m <sup>2</sup> K	Ukmax W/m <sup>2</sup> K
1	Ściana zewnętrzna parteru i piętra 51cm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tynk cem-wap 1,5cm</li> <li>• cegła pełna 51cm</li> <li>• tynk cem-wap 1,5cm</li> </ul>	1,21	0,45
2	Ściana zewnętrzna I piętra 38cm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tynk cem-wap 1,5cm</li> <li>• cegła pełna 38cm</li> <li>• tynk cem-wap 1,5cm</li> </ul>	1,45	0,45
2	Dach (mansarda)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2xdachówka karpiówka</li> <li>• łąty i kontrłaty</li> <li>• folia paroprzepuszczalna</li> <li>• krokwie 12x16</li> <li>• wełna mineralna 18cm</li> <li>• płyta g-k 2x1,25cm</li> </ul>	0,30	0,30

#### 4.8 Ochrona dóbr kultury

Obiekt z uwagi na reprezentowane przez niego historyczne wartości architektoniczne- wpisany został do rejestru zabytków pod numerem 463/95 /nowy 1546/ decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Elblągu z dnia 14.VI.1995r.. Skutkiem w/w decyzji obiekt podlega ochronie prawnej na mocy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a związku z powyższym wszelkie działania planowane do realizacji w tym obiekcie wymagają przed ich podjęciem pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

#### 4.9 Schemat konstrukcyjny

Bez zmian

#### 4.10 Konstrukcja nośna

Bez zmian

#### **4.11 Wieżba dachowa**

Odbudowano wieżbę dachową w miejscu starej wieżby dachowej, która spłonęła Częściowo w dniu 23.09.2007r

#### **4.12 Podciągi i nadproża projektowane**

W miejscach przebieć ścian nośnych na otwory drzwiowe projektuje się nadproża z kształtowników stalowych 4x I120.

Zaprojektowano podciąg stalowy P1 z 2ch I180 w biurze USC nad poszerzonym otworem

Podciąg wykonać wg. Następującej technologii:

- Podstemplować strop po obu stronach ściany nośnej w odległości około 1,5m od ściany, odległość pomiędzy stemplami max.1m
- wykonać bruzdę o głębokości 10cm i wysokości 30cm na długości belki.
- Wykonać poduszki betonowe pod podporami podciągów i dokonać wypoziomowania płaszczyzn podparcia
- Ułożyć na poduszkach dwuteownik i zabetonować przestrzeń pomiędzy górą belki stalowej a murem,
- Beton dokładnie ubijać a całość bruzdy obficie zmoczyć wodą
- Dokładnie zabetonować przestrzeń między dolną półką a filarami bocznymi
- Po osiągnięciu przez beton wytrzymałości 50kG/cm<sup>2</sup> należy przystąpić do wykonania drugiego etapu
- Postępować jak w I-szym etapie
- Założyć śruby spinające dwuteowniki wyszpałdować przestrzeń pomiędzy belkami
- Wyburzyć ścianę pod podciągami

#### **4.13 Ścianki działowe projektowane**

Zaprojektowano następujące rodzaje ścianek działówek:

- Ścianki z płyt GKF na podwójnym ruszcie stalowym w miejscach istniejących podwalin pod słupkami wieżby z wypełnieniem wełną mineralną
- Ścianki z płyt GKF i (GKBI – sanitariaty) na ruszcie stalowym - profil stalowy ocynkowany 100x100mm, wypełnienie wełną mineralną o gęst. 70kg/m<sup>3</sup> grub.8cm
- Ścianki z profili aluminiowych z drzwiami przeszklone szyba bezpieczną
- Ścianki kabin sanitarnych systemowe z homogenicznego laminatu HPL o gr.10mm
- Ścianki murowane i zamurowania z cegły dziurawki ,bądź z gazobetonu gr.6cm, 12cm, 8cm

#### **4.14 Izolacje**

##### **4.14.1 Izolacja przeciwwilgociowa pozioma projektowana**

Zaprojektowano izolację poziomą:

- Sanitariaty –folia w płynie
- Posadzki przyziemia w archiwum- folia w płynie

##### **4.15 Izolacja termiczna projektowana**

- Stop nad poddaszem i połać dachowa poddasza użytkowego- Wełna minera gr.18cm o gęst. 70kg/m<sup>3</sup>

##### **4.16 Podłogi i posadzki**

Wykończenie posadzek wg. Oznaczeń na rysunku

Posadzki nowe:

- Biura – panele podłogowe „podłoga szwedzka” o klasie ścieralności AC5 oraz klasie używalności 33
- Sanitariaty – terakota
- Serwerownia – podłoga podniesiona na wys. 30cm systemowa np. firmy MAHLE i ERAR SYSTEM wykończona wykładziną PCV
- Pokój komisji – Parkiet taflowy dębowy 30x30cm gr.2,2cm ułożyć wg kompozycji zatwierdzonej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków załączonej do dokumentacji: zdjąć stniejącą wykładzinę, na oczyszczonym i wyrównanym podłożu przykleić parkiet taflowy i 2 krotnie pomalować lakierem, poddać renowacji listwę cokołową
- Pokój rady parkiet taflowy dębowy 30x30cm gr.2cm wg załączonej dokumentacji j.w.

Posadzki istniejące:

- Hole – lasryco, płyty granitowe, gres należy poddać renowacji – zmycie, oczyszczenie spoin, pastowanie
- Sala Rad – parkiet taflowy do zdjęcia i ponownego ułożenia na oczyszczonym podłożu na klej UZIN MK97 oraz lakierowany dwukrotnie lakierem Capdur ParkettLack –pół mat. Zgodnie z zatwierdzonym wcześniej PT aranżacji
- Sala Ślubów, Sala Szampanowa – odsłonić istniejący parkiet zdejmując wykładzinę, a następnie poddać renowacji lub ułożyć nowy taflowy dębowy (30x30cm) gr 2,2cm wg załączonej kompozycji w uzgodnieniu z nadzorem konserwatorskim na oczyszczonym i wyrównanym podłożu
- Hol i Korytarz USC – terakota wg PT aranżacji wnętrz

#### 4.17 Tynki wewnętrzne i okładziny ścian

- tynk ścian projektowanych cementowo-wapienny kat. III
- tynk ścian istniejących po zbieciu luźnych i odstających partii uzupełnić tynkiem kat.III oraz gładzią gipsową
- zaprojektowano okładzinę z glazury do wysokości stropu podwieszonego w sanitariatach
- okładzinę stropu pomiędzy poddaszem użytkowym, a nieużytkowym od spodu 2\*płyta GKF
- fartych z glazury do wysokości 1,6m od podłogi przy zlewach i umywalkach

#### 4.18 Sufity podwieszone

Wypełnienie – płyta z włókien mineralnych, o formacie 60 x 60 cm, grubości 1,9 cm ( w wersji p.wilgociowej)

Konstrukcja nośna – profile metalowe w wykonaniu standardowym SK 15 na siatce rastrowej 60 x 60 cm

Zaprojektowano sufity podwieszone w sanitariatach na wysokości 3,0 i 3,3m oraz w serwerowni..

Dokładna wysokość zostanie podana na etapie wykonawstwa.

#### 4.19 Okładziny wystroju architektonicznego

Holl Główny:

- okładzina ścian, ościeża portali wraz z tympanonami wykonane ze

sztucznego kamienia należy poddać renowacji:  
 oczyszczenie powierzchni, likwidację uszkodzeń, odsolenie fragmentów  
 przez użycie odpowiednich past i impregnatów np. firmy Remmers

#### Korytarz i holl U.S.C.

- ściany do wysokości 1m posiadają boazerię, strop belkowany wspierają dwie kolumny drewniane, partie sufitu pomiędzy belkowaniem są tynkowane i posiadają współczesną dekorację ornamentową, schody prowadzące na I piętro drewniane, wszystkie elementy drewniane holu pokrywa ciemna bardzo błyszcząca farba  
 należy przeprowadzić renowację boazerii, kolumn, belek stropowych, schodów i balustrady:  
 -usunięcie nawarstwień farb celem odsłonięcia powierzchni drewna,  
 -naprawa elementów drewnianych przez klejenie, flekowanie oraz uzupełnienie brakujących profili i płycin  
 -zabezpieczenie i scalenie kolorystyczne powierzchni wszystkich elementów drewnianych poprzez bejcowanie i lakierowanie matowym lakierem pod nadzorem konserwatorskim  
 - demontaż bramki na schodach i zamknięcie przejścia sznurem ozdobnym

#### Sala Ślubów

- okładziny i zabudowy grzejników drewniane współczesne, nieestetyczne należy zdemontować , na ścianach wykonać boazerię płycinową na wzór oryginalnej zachowanej w hollu, wnęki pod grzejniki zabezpieczyć osłonami stalowymi ozdobnymi ( wg rysunku aranżacji)
- belki stropowe oczyścić i polakierować

#### Sala Szampanowa

- współczesne okładziny ściennie i zabudowę meblową ścian zdemontować na ścianach wykonać boazerię płycinową na wzór oryginalnej zachowanej w hollu U.S.C.( wg załączonego rysunku aranżacji)
- zamontować ozdobne, stalowe osłony grzejników (wg załączonego rysunku aranżacji)

#### Sala Rady Miejskiej

- Salę o wymiarach 14,0x 8,61 i wysokości 6,5m nakrywa sklepienie kolebkowe. Na wystrój architektoniczny Sali składają się: dekoracje sztukatorskie o charakterze neobarokowym oraz boazerie drewniane i kamienny kominek. Podział architektoniczny Sali tworzą sztukaterie w postaci pilastrów, gzymsów i dekoracyjnych profili. Przedłużeniem pilastrów na sklepieniu kolebkowym są pasy ornamentów (w kwaterach), obramowane profilowymi listwami. Pola i kwatery pomiędzy dekoracjami wypełniają tynki.  
 Przed pożarem sala pddana była pełnej rekonstrukcji . Prace remontow-konserwatorskie odtworzyły i scalały kolorystycznie wszystkie detale architektoniczne.  
 Na skutek zalania uszkodzeniu uległy powłoki malarskie, sztukateria na sklepieniu, polichromia imitująca marmur powyżej kominka, modele i odlewy herbów oraz powłoki malarskie na boazerii i drzwiach.  
 Należy przeprowadzić zabiegi konserwatorskie zachowując kolorystykę przed pożarem- zielono-ugrową. Należy użyć farb firmy Keim po odpowiednim



dobraniu odcieni.

#### 4.20 Stolarka okienna

Niski Parter:

Zgodnie z zestawieniem stolarki na niskim parterze występują okna drewniane skrzynkowe ze szprosami oryginalne jak również okna zespolone , stalowe oraz krosnowe z witrażami.

Proponuje się wymianę okien piwnicznych skrzynkowych oraz stalowych na okna drewniane zespolone ze szprosami odpowiadające wymaganiom funkcjonalnym (  $U_k < 1,6$  i nawiewniki w górnej ramie). Stolarka okienna winna być odwzorowaniem okien historycznych.

Natomiast okna krosnowe z witrażami należy poddać renowacji: oczyszczenie i przemaalowanie 2 x farbą olejną

Wysoki Parter i I Piętro

Oryginalną stolarkę w Hollu Głównym, Sali Rady, Hollu U.S.C. wyposażoną w witraże, przeszklenia szybami ornamentowymi oraz oryginalne okucia należy zachować, przeprowadzając jedynie niezbędną renowację i malowanie.

W części pomieszczeń na wyższych kondygnacjach okna skrzynkowe zostały już wcześniej wymienione na okna zespolone drewniane ze szprosami na wzór okien oryginalnych.

Dla poprawy warunków użytkowania okien oraz ze względu na wymagania oszczędności energii cieplnej i zapewnienia niezbędnego nawiewu w pomieszczeniach biurowych zaprojektowano wymianę stolarki drewnianej skrzynkowej oraz krosnowej na okna drewniane zespolone o współczynniku  $U_k < 1,6$  , rozwierano-uchylne z nawiewnikami w górnej ramie. Okna należy wykonać na wzór okien oryginalnych ze szprosami drewnianymi i parapetami drewnianymi ( zastosować okna podobne do już wymienionych)

Poddasze

W części środkowej z attyką zaprojektowano wymianę stolarki skrzynkowej na zespoloną jak na niższych kondygnacjach. Okna lukarn i okna połaciowe nowe ujęto w PT odbudowy więźby dachowej.

#### 4.21 Stolarka drzwiowa

Z hollu i korytarzy do poszczególnych pomieszczeń prowadzą drzwi drewniane, W większości oryginalne, drewniane jednoskrzydłowe o prostym podziale na pola.

Wszystkie drzwi oryginalne poddać renowacji i w zależności od stopnia zniszczenia przeprowadzić niezbędne zabiegi. Należy scalić kolorystycznie powierzchnie wszystkich drzwi wzorując się na drzwiach odrestaurowanych .

Prace renowacyjne powinny obejmować:

- usunięcie przemaalowań celem odsłonięcia powierzchni drewna
- naprawa przez klejenie i flekowanie oraz uzupełnienie brakujących profili
- bejcowanie i lakierowanie lakierem matowym
- naprawa bądź wymiana zamków, klamek zawiasów
- wymiana szklenia ( usunięcie przemaalowanych szybek )

Natomiast drzwi wewnętrzne pomiędzy pomieszczeniami płytowe, współczesne ze stalowymi ościeżnicami należy wymienić na drzwi typowe drewniane dębowe lub

w naturalnej okleinie dębowej z ościeżnicą drewnianą obejmującą, ze skrzydłami o prostym podziale na pola nawiązującymi do skrzydeł oryginalnych

#### 4.22 Malowanie wewnętrzne

Ściany i sufity po oczyszczeniu i usunięciu wykwitów należy pomalować wysokiej jakości farbą do wnętrz zabytkowych – farba dyspersyjno-silikatowa, Odporna na działanie światła, odporna na pleśń i zabrudzenia, paroprzepuszczalna np. firmy Keim ( gruntowanie Keim Contact Plus, dwukrotne malowanie Keim Quarzil ).

Decyzja odnośnie kolorystyki zostanie podjęta przez nadzór konserwatorski.

#### 4.23 Elewacja

Elewację należy poddać zabiegom konserwatorskim. Działanie wysokich temperatur na styku ze strefą pożarową oraz wody doprowadziło do uszkodzenia detali architektonicznych oraz osłabienia spójności tynku z podłożem. Uszkodzeniu uległ detal architektoniczny- bogata dekoracja sztukateryjna ( dwie ukośne tarcze herbowe z orłem i herbem Kwidzyna) na wysokim szczycie ( attyce) wieńczącym elewację frontową oraz profilowany, kordonowy gzyms podokapowy.

Należy odtworzyć brakujące elementy sztukaterii posiłkując się ikonografią fotograficzną. Zlikwidować pęknięcia w gzymsie przez spoinowanie zaprawą modyfikowaną emulsją żywicy epoksydowej z wypełniaczem mineralnym np..

Firmy Remmers oraz zagruntowanie farbą renowacyjną podkładową do pokrywania starych powłok dyspersyjnych oraz zamykania rys włosowatych i wyrównywania struktury podłoża np. KEIM Contact Plus lub Remmers

Należy odtworzyć uszkodzoną okładzinę z kamienia sztucznego na kolumnach, balustradzie, balkonie poprzez uzupełnienie masą mineralną imitującą sztuczny kamień z dobraniem granulacji i opracowaniem powierzchni, proponuje się użycie gotowej zaprawy np. firmy Remmers Funcosil Restauriemertel z odpowiednimi wypełniaczami. Dla oczyszczenia i zabezpieczenia powierzchni przed zabrudzeniami proponuje się użycie past i środków impregacyjnych firmy np. Remmers.

Wszystkie luźne i odstające tynki należy zbić wykonując ponownie tynk nakrapiany z zaprawy wapienno-piaskowej.

Obróbki blacharskie – parapety blaszane należy wymienić na nowe z blachy ocynkowanej gr.0.55mm.

Należy zdemontować wszystkie kraty na wyższych kondygnacjach, natomiast na niskim parterze wymienić nieestetyczne kraty współczesne na kraty wykonane na wzór oryginalnych krat ozdobnych.

Elewację należy przemaalować farbami mineralnymi, trwałym, paroprzepuszczalnymi odpornymi na działanie światła i zabrudzenia o właściwościach dobrego łączenia ze starymi powłokami malarskimi i wyprawami tynkarskimi np. firmy Kima (Soldalit) lub firmy Remmers dwukrotnie z gruntowaniem w pastelowej kolorystyce nawiązującej do pierwotnej.

Kolorystyka powinna opierać się na badaniach pierwotnej kolorystyki elewacji i zatwierdzona przez nadzór konserwatorski.

#### 4.24 Zestawienie zbiorcze pomieszczeń

Lp	Nr pom	przeznaczenia	Powierzchnia m2	Posadzka	Wykończenie ścian i sufitów
		Niski parter			

		Poziom 0			
1	01	Pomieszczenie biurowe	17,47	Wykładzina	Farba emulsyjna
2	02	Pomieszczenie biurowe	14,12	j.w. + PCV	Siding
3	03	Korytarz	32,63	Lastriko + PCV	Farba emulsyjna
4	04	Schody	9,80	Lastrico	Farba emulsyjna
5	05	Pomieszczenie biurowe	17,40	Wykładzina dywanowa	Farba emulsyjna
6	06	Pomieszczenie biurowe	30,50	Terakota	Farba emulsyjna
7	07	Pomieszczenie gospodarcze	2,63	PCV	Farba emulsyjna
8	08	Pomieszczenie biurowe	12,53	Wykładzina dywanowa	Farba emulsyjna
9	09	Pomieszczenie biurowe	13,81	Panele	Farba emulsyjna
10	010	Pomieszczenie biurowe	26,20	PCV	Farba emulsyjna
11	011	Pomieszczenie biurowe	8,85	PCV	Farba emulsyjna
12	012	Pomieszczenie biurowe	15,27	PCV	Farba emulsyjna
13	013	WC	7,75	PCV	Farba emulsyjna
14	014	Pomieszczenie biurowe	34,75	Panele podłogowe	Malowanie ścian i sufitów farbą silikonową
15	016	Archiwum	34,02	gres	j.w.
16	017	Archiwum	16,26	gres	j.w.
17	018	Pokój socjalny	44,80	gres	j.w.,+ glazura nad ciągiem roboczym
18	019	Archiwum geoid.	18,67	gres	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszcz.
19	020	Korytarz	5,15	gres	j.w.
20	021	Pomieszczenie biurowe	42,91	gres	j.w.
21	022	Pomieszczenie biurowe	14,05	gres	j.w.
23	023	Archiwum	28,40	gres	j.w.
24	024	Archiwum	17,87	gres	j.w.
25	025	Komunikacja	16,60	gres	j.w.
26	026	Komunikacja- klatka schodowa	68,01	Lastriko na schodach + płyty granitowe	Okładzina ze sztucznego kamienia na ścianach i słupach do renowacji
27	027	Archiwum	38,23	gres	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
28	031	Kasa	10,55	gres	j.w.
29	032	Archiwum	6,07	gres	j.w.
30	033	Palarnia	6,30	gres	j.w.
31	033a	Pom. konserw. i sprzęt.	17,80	terakota	j.w. + fartuch z glazury nad zlewem
32	034	Komunikacja	160,59	gres	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
33	033	Pomieszczenie biurowe	26,50	Terakota	Farba emulsyjna
34	034	Korytarz	160,59	Terakota	Farba emulsyjna + lamperia olejna
35	035	Sanitariaty	8,77	Terakota	Malowanie sufitów + glazura na ścianach
36	036	Pomieszczenie biurowe	17,31	Panele podłogowe	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
37	037	Pomieszczenie biurowe	16,77	Panele podłogowe	j.w.
38	038	Pomieszczenie biurowe	16,77	Panele	j.w.

				podłogowe	
39	039	Pomieszczenie wiatrołapu	8,87	Gres	j.w.
40	040	Pomieszczenie do zagospodarowania na bar	66,88	Gres	j.w.
41	041	Pomieszczenie do zagospodarowania na bar	12,29	Gres	j.w.
42	042 i 042a	Pomieszczenie biurowe	17,25	Gres	j.w.
43	043	Wiatrołap	7,74	Gres	j.w.
		<b>Razem poziom 0</b>	<b>1012,94</b>		
		<b>Wysoki parter Poziom 1</b>			
44	1.1	Sala Ślubów	55,66	Parkiet taflowy dębowy	Sufit pomiędzy belkowaniem tynkowany ze współczesną dekoracją ornamentową do renowacji Ściany obłożyć boazerią płycinową jak w holl, powyżej pomalować farbą paroprzepuszczalną
45	1.2	USC-biuro	19,78	Panele podłogowe	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
46	1.3	Sala Szampanowa	42,86	Parkiet taflowy dębowy	Malowanie sufitów ozdobionych sztukaterią Boazeria płycinowa wykonana na wzór oryginalnej w hollu
47	1.4	Holl	67,55	Terakota wielobarwna	Oryginalny wystrój : boazeria, kolumny, belkowanie poddać renowacji, malowanie farbą paroprzepuszczalną
48	1.5	Schody	10,28	PCV	Farba emulsyjna
49	1.6	Pomieszczenie biurowe	14,76	Panele podłogowe	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
50	1.7	Pokój Rady	32,43	Parkiet taflowy dębowy	Malowanie sufitów ozdobionych sztukaterią oraz ścian farbą paroprzepuszczalną
51	1.8	Pokój Komisji	37,00	Parkiet taflowy dębowy	j.w.
52	1.9	Sala narad	119,80	Parkiet taflowy dębowy	Konserwacja i malowanie sztukaterii na sklepieniu z zachowanie kolorystyki przed pożarem, konserwacja boazerii
53	1.10	Komunikacja	228,15	Płyty kamienne	Okładzina ze

				szlifowane	sztucznego kamienia na ścianach i słupach do renowacji sufit ozdobiony sztukaterią
54	1.11	Korytarz	89,32	Gres	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
55	1.12	Pomieszczenie biurowe	32,76	Panele podłogowe	j.w.
56	1.13	Pomieszczenie biurowe	20,87	Panele podłogowe	j.w.
57	1.14	Pomieszczenie biurowe	22,84	Panele podłogowe	j.w.
58	1.15	Pomieszczenie biurowe	23,40	Panele podłogowe	j.w.
59	1.16	Pomieszczenie biurowe	10,34	Panele podłogowe	j.w.
60	1.17	Pomieszczenie biurowe	22,85	Panele podłogowe	j.w.
61	1.18	Pomieszczenie biurowe	18,18	tarkett	j.w.
62	1.19	Pomieszczenie biurowe	22,99	Panele podłogowe	j.w.
	1.20	Pomieszczenie biurowe	14,10	Panele podłogowe	j.w.
63	1.21	Pom. porządkowe	1.50	terakota	Sufit podwieszony kasetonowy Glazura na ścianach
	1.21a	WC dmskie	15,10	terakota	j.w.
64	1.22	Pomieszczenie biuro	19.58	Panele podłogowe	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
65	1.23	Pomieszczenie biurowe	18.00	Panele podłogowe	j.w.
66	1.24	Sekretariat	25.86	Panele podłogowe	j.w + lakierowanie belek sufitowych
67	1.25	Gabinet burmistrza	54.51	Parkiet	j.w.
68	1.26	holl	27.25	Terakota wielobarwna	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
69	1.27	WC męskie	5,00	terakota	Sufit podwieszony kasetonowy Glazura na ścianach
70	1.28	szatnia	12.93	Panele podłogowe	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
70	1.29	Pokój socjalny	7,20	terakota	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną , fartuch z glazury nad ciągiem roboczym
		<b>Razem poziom 1 I piętro Poziom 2</b>	<b>1072,21</b>		
71	2.1	Pomieszczenie biurowe	26,54	Panele podłogowe	Sufit podwieszony Thermatex., Ściany malowane farbą

					paroprzepuszczalną emulsyjną
72	2.1a	Pomieszczenie biurowe	14,60	Panele podłogowe	Sufit podwieszony z płyt GKF Ściany malowane farbą emulsyjną
73	2.2	Pomieszczenie biurowe	17,58	Panele podłogowe	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
73	2.2a	Pomieszczenie biurowe	17,38	Panele podłogowe	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
74	2.3	WC dla niepełnosprawnych	6,40	terakota	Malowanie sufitów i ścian + glazura na ścianach do 2.4m
75	2.4	Klatka schodowa	9,96	Gres	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
76	2.5	Komunikacja	11,15	Okładzina pcv	j.w.
77	2.6	Pomieszczenie biurowe	16,73	gres	j.w.
78	2.6a	Pomieszczenie biurowe	20,23	gres	j.w.
79	2.7	Pomieszczenie biurowe	12,84	Panele podłogowe	j.w.
80	2.7a	Pomieszczenie biurowe	13,35	gres	j.w.
81	2.7b	Pomieszczenie biurowe	17,30	gres	j.w.
82	2.8	Pomieszczenie biurowe	48,30	gres	j.w.
83	2.10	Komunikacja	61,88	gres	j.w.
84	2.11	WC męskie	7,30	terakota	Sufit podwieszony kasetonowy Glazura na ścianach na pełną wysokość
85	2.12	Pomieszczenie biurowe	15,12	Panele podłogowe	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
86	2.13	Pomieszczenie biurowe	27,29	Panele podłogowe	j.w.
87	2.14	Sekretariat	27,50	Panele podłogowe	j.w.
88	2.15	Pomieszczenie biurowe	30,51	Panele podłogowe	j.w.
90	2.16	Sejf intrnauty	6,71	PCV	j.w.
91	2.17	Serwerownia	12,90	Podłoga podniesiona pcv	Sufit podwieszony Malowanie ścian farbą paroprzepuszczalną
92	2.17a	Serwerownia - przedsionek	6,20	pcv	j.w.
93	2.18	WC damskie	15,10	terakota	Sufit podwieszony kasetonowy , glazura na ścianach
94	2.18a	Pom.porządkowe	1,50	terakota	j.w.
95	2.19	Pomieszczenie biurowe	11,20	Panele podłogowe	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
96	2.20	Pomieszczenie biurowe	21,34	Panele podłogowe	j.w.
97	2.21	Pomieszczenie biurowe	24,87	Panele podłogowe	j.w.
98	2.22	Pomieszczenie biurowe	24,65	Panele podłogowe	j.w.

99	2.23	Pomieszczenie biurowe	16,52	Panele podłogowe	j.w.
100	2.24	Pom. socjalne	18,02	terakota	j.w.,+ glazura nad ciągiem roboczym
101	2.26	Pomieszczenie biurowe	11,00	Panele podłogowe	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
102	2.27	Pomieszczenie biurowe	9,60	Panele podłogowe	j.w.
103	2.28	Pomieszczenie biurowe	33,52	Parkiet do renowacji	Malowanie ścian i sufitów ozdobionych sztukaterią farbą paroprzepuszczalną
104	2.30	Pomieszczenie biurowe	18,50	Panele podłogowe	Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną
105	2.31	Pomieszczenie biurowe	31,01	Panele podłogowe	j.w.
106	2.32	Pomieszczenie biurowe	18,31	Panele podłogowe	j.w
107	2.33	Pomieszczenie biurowe	18,54	Panele podłogowe	j.w
108	2.34	Pomieszczenie biurowe	18,50	Panele podłogowe	j.w
109	2.35	Korytarz	184,30	Gres	j.w
		<b>Razem poziom 2</b>	<b>943,45</b>		
		<b>Rzut poddasza Poziom 3</b>			
110	3.1	Pomieszczenie biurowe	20,20	Panele podłogowe	Sufity z płyt GKF malowane farbą emulsyjną, ściany z płyt GKF oraz tynkowane malowane farba emulsyjną
111	3.1a	Pomieszczenie biurowe	18,00	Panele podłogowe	j.w
112	3.2	WC	5,72	terakota	Sufity podwieszone z płyt GKF malowane farbą emulsyjną, glazura na ścianach na wys. 2,7m
113	3.3a	Pomieszczenie biurowe	9,50	Panele podłogowe	Sufity z płyt GKF malowane farbą emulsyjną, ściany z płyt GKF oraz tynkowane malowane farba emulsyjną
114	3.3	Pomieszczenie biurowe	18,37	Panele podłogowe	j.w
115	3.4	Pomieszczenie biurowe	31,85	Panele podłogowe	
116	3.5	Pomieszczenie biurowe	30,96	Panele podłogowe	j.w
117	3.5a	Pomieszczenie biurowe	9,60	Panele podłogowe	j.w
118	3.6	Pomieszczenie biurowe	24,50	Panele podłogowe	j.w
119	3.7	Korytarz	26,71	gres	j.w.

120	3.8	Pomieszczenie biurowe	25,79	Panele podłogowe	Sufity z płyt GKF malowane farbą emulsyjną, ściany z płyt GKF oraz tynkowane malowane farbą emulsyjną
121	3.8a	Pomieszczenie biurowe	9,50	Panele podłogowe	Sufity z płyt GKF malowane farbą emulsyjną, ściany z płyt GKF oraz tynkowane malowane farbą emulsyjną
122	3.9	Pomieszczenie biurowe	14,00	Panele podłogowe	j.w
123	3.10	Pomieszczenie biurowe	17,86	Panele podłogowe	j.w
124	3.11	Pomieszczenie pomocnicze	11,36	Panele podłogowe	j.w
125	3.12	Pomieszczenie biurowe	20,80	Panele podłogowe	j.w
126	3.13	Pomieszczenie biurowe	51,30	Panele podłogowe	j.w
127	3.14	Pomieszczenie biurowe	21,15	Panele podłogowe	j.w
128	3.15	Pokój socjalny	7,02	Panele podłogowe	j.w + glazura nad szafkami roboczymi
129	3.20	Maszynownia	4,70	gres	Malowanie emulsyjne
130	3.21	Pomieszczenie biurowe	28,50	Panele podłogowe	Sufity z płyt GKF malowane farbą emulsyjną, ściany z płyt GKF oraz tynkowane malowane farbą emulsyjną
131	3.22	Pomieszczenie biurowe	29,30	Panele podłogowe	j.w
132	3.23	Pomieszczenie biurowe	23,17	Panele podłogowe	j.w
133	3.24	Pomieszczenie biurowe	21,72	Panele podłogowe	j.w
134	3.25	Pomieszczenie biurowe	33,09	Panele podłogowe	j.w
135	3.26	ksero	7,70	gres	j.w.
136	3.27	Pomieszczenie biurowe	43,04	Panele podłogowe	j.w
137	3.28	Archiwum	10,20	Panele podłogowe	j.w
138	2.29	Sala narad	27,80	Panele podłogowe	j.w
139	3.30	Pomieszczenie biurowe	19,07	Panele podłogowe	j.w
140	3.31	Pomieszczenie biurowe	20,32	Panele podłogowe	j.w
141	3.32	Pomieszczenie biurowe	17,15	Panele podłogowe	j.w
142	3.33	Pomieszczenie biurowe	15,00	Panele podłogowe	j.w
143	3.34	komunikacja	5,28	Panele	j.w



				podłogowe	
144	3.35	Pomieszczenie biurowe	32,10	Panele podłogowe	j.w
145	3.36	Pomieszczenie biurowe	38,50	Panele podłogowe	j.w
146	3.37	Korytarz	20,66	gres	j.w
147	3.38	Pomieszczenie z wejściem na strych	6,71	gres	j.w
148	3.39	Zaplecze sali	9,92	Panele podłogowe	j.w
149	3.40	Sala narad	72,01	Panele podłogowe	j.w
150	3.41	Komunikacja	137,94	gres	j.w.
		<b>Razem poziom 2</b>	<b>1015,81</b>		
		<b>Razem poziom 2</b>	<b>4044,41</b>		

## **5 Wyposażenie budowlano - instalacyjne**

### **5.1 Instalacje wod.-kan.**

Budynek posiada instalację wod.-kan, która będzie wykorzystana do projektowanego zakresu modernizacji.  
Szczegółowy opis w projekcie branżowym

#### **5.1.1 Instalacja wodociągowa wewnętrzna wody zimnej**

Zaprojektowano nową instalację wodociągową ( istniejącą należy zdemontować) z istniejącego przyłącza wg projektu branżowego

#### **5.1.2 Instalacja wodociągowa wewnętrzna wody ciepłej**

Ciepła woda będzie przygotowywana za pomocą elektrycznych przepływowych podgrzewaczy. Szczegółowy opis w projekcie branżowym

#### **5.1.3 Kanalizacja sanitarna**

Zaprojektowano kanalizację sanitarną z wykorzystaniem istniejącej instalacji w budynku dostosowując ją do nowych potrzeb. Kanalizację wykonać z rur kanalizacyjnych PVC łączonych na uszczelki gumowe. Szczegółowy opis w projekcie branżowym

#### **5.1.4 Kanalizacja deszczowa**

Istniejąca

#### **5.1.5 Instalacja hydrantowa**

Projektuje się po dwa hydranty Dn25 z węzłem półsztywnym na każdej kondygnacji.

### **5.2 Instalacje grzewcze**

wg projektu branżowego

### **5.3 Instalacje wentylacyjne**

Zaprojektowano niezbędną wentylację wywiewną wspomaganą mechanicznie w sanitariatach, archiwach, pokojach socjalnych, palarni, pomieszczeniach na poddaszu użytkowym wg oddzielnego opracowania  
W serwerownii zaprojektowano klimatyzację.

### **5.4 Instalacje gazowe**

Instalacja gazowa nie jest projektowana.

### **5.5 Instalacje elektryczne**

Dla prawidłowego i bezpiecznego użytkowania obiektu zaprojektowano nowe we wszystkich pomieszczeniach instalacje:

- oświetlenia ogólnego wraz z oświetleniem awaryjnym
- instalacja siły i gniazd wtykowych
- odgromową
- wyrównawczą

#### **5.6 Instalacje przeciwpożarowe**

opis instalacji i urządzeń ochrony przeciwpożarowej wg oddzielnego opracowania

#### **5.7 Instalacje teletechniczne**

Wg projektu branżowego

#### **5.8 Okablowanie sieci strukturalnej w standardzie kategorii 6**

Wg projektu branżowego

### **6 Higiena i zdrowie użytkowników obiektów budowlanych**

Higiena i zdrowie użytkowników modernizowanego budynku zostało zagwarantowane poprzez:

- zaprojektowanie oświetlenia naturalnego i sztucznego
- zapewnienie odpowiedniej wymiany powietrza poprzez zaprojektowanie niezbędnej wentylacji mechanicznej
- zabezpieczenie przed uciążliwymi dźwiękami i drganiami
- prawidłową ewakuację
- zapewnienie właściwej odporności ogniowej elementów budowlanych i całego obiektu

### **7 Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich**

Ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich zapewniono poprzez:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej
- zapewnienia podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznej
- zapewnienie oświetlenia dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi

### **8 Ochrona przeciwpożarowa**

#### **8.1 Opis budynku**

Budynek UM położony na działce nr 470 przy ul. Warszawskiej w Kwidzynie, jest budynkiem czterokondygnacyjnym o konstrukcji murowanej z dachem drewnianym.

- |                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| • Powierzchnia zabudowy        | 1285,00 m <sup>2</sup>  |
| • Powierzchnia użytkowa        | 4044,41 m <sup>2</sup>  |
| • Wysokość w kalenicy          | 17,90 m                 |
| • Wysokość do gzymsu           | 10,90 m                 |
| • Wysokość do stropu II piętra | 14,50 m/ średniowysoki/ |
| • Długość                      | 63,60 m                 |
| • Szerokość                    | 33,59 m                 |

- Ilość kondygnacji IV

### 8.1 Odległości od obiektów sąsiadujących

Odległość od innych obiektów sąsiadujących z projektowaną zabudową wynoszą:

- od krawężnika drogi przeciwpożarowej powyżej 5m dopuszczalna 5m (**warunek spełniony**)
- od granicy działki powyżej 5,0m.

### 8.3 Parametry pożarowe występujących materiałów niebezpiecznych pożarowo

W budynku nie występują materiały niebezpieczne pożarowo. Funkcja pomieszczeń biurowa wraz z zaplecami socjalnymi. Materiały palne to wyposażenie tych pomieszczeń.

### 8.4 Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz. U. Nr 121, poz. 1138) dla budynków zaliczonych do ZL wielkości obciążenia ogniowego nie oblicza się.

### 8.5 Kategoria zagrożenia ludzi

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) budynek jako odrębna strefa pożarowa zalicza się kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

### 8.6 Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

Zagrożenie wybuchem nie występuje.

### 8.7 Podział obiektu na strefy pożarowe

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz ustaleniami z inwestorem obiekt stanowi jedną strefę pożarową. Dopuszczalna strefa dla istniejącego budynku wynosi 5.000 m<sup>2</sup> - powierzchnia budynku wynosi 4044,41 m<sup>2</sup> - **warunek spełniony**.

### 8.8 Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, istniejący obiekt zakwalifikowany do ZL III /średniowysoki/ należy wykonać w klasie odporności pożarowej „B”. W związku z powyższym sprawdzono poszczególne elementy budynku tj:

- konstrukcja nośna – ściany z cegieł ceramicznych o klasie odporności ogniowej R240  
wymagane – R120  
**warunek spełniony**
- konstrukcja dachu – konstrukcja drewniana NRO, zabezpieczona płytą kartonowo-gipsową do stopnia R30  
wymagane R30  
**warunek spełniony**
- stropy – gęstożebrowe o klasie odporności R60  
wymagane REI 60  
**warunek spełniony**

- ściany zewnętrzne –ściany z cegieł ceramicznych o klasie odporności ogniowej R240  
wymagane –EI60  
**warunek spełniony**
- ściany wewnętrzne –ściany z cegły pełnej gr.25 i 12 cm o klasie odporności ogniowej R60 i R30 oraz płyt kartonowo-gipsowych  
wymagane –EI30  
**warunek spełniony**
- przekrycie dachu- dachówka ceramiczna o klasie odporności ogniowej E30  
wymagane E30  
**warunek spełniony**

#### **8.9 Warunki ewakuacji, oznakowanie na potrzeby ewakuacji dróg i pomieszczeń, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacje) oraz przeszkodowe**

We wszystkich pomieszczeniach budynku spełniono warunek nie przekraczania 40m dopuszczalnej długości przejścia ewakuacyjnego.

Nie spełniony jest warunek

- dopuszczalnej długości 30m dojścia ewakuacyjnego prowadzącego bezpośrednio na otwartą przestrzeń lub do innej strefy pożarowej.
- zamknięcia i obudowania klatki schodowej
- wyjścia z klatki schodowej bezpośrednio na otwartą przestrzeń
- wyjścia z budynku poprzez holl
- na niespełnienie tych wymagań uzyskano stosowne odstępstwo

Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690), łączna szerokość drzwi w świetle, stanowiących wyjścia ewakuacyjne musi spełniać warunek 0,6m na każde 100 osób. Zapewniono dla obiektu szerokość wyjść ewakuacyjnych zgodnie z przepisami.

#### **8.10 Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych (wentylacyjne, grzewcze, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej, itp.)**

W obiekcie istnieją następujące instalacje:

- instalacja oświetleniowa
- instalacja odgromowa
- instalacja grzewcza

Dla prawidłowego zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych sprawdzono je co do zgodności z aktualnymi przepisami, tj:

- instalacja odgromowa zgodna z PN-86/E-05003/01 i 02.Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Wymagania ogólne. Ochrona podstawowa.
- instalacje elektroenergetyczne dla pomieszczeń zagrożonych pożarem zgodne z rozporządzeniem Ministrów Energetyki i Energii Atomowej, Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 17 maja 1980r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać urządzenia elektroenergetyczne w pomieszczeniach i przestrzeniach zewnętrznych zagrożonych pożarem/ Dz.U.nr 13, poz.43/
- instalacje i i urządzenia techniczne użytkowane i utrzymywane w stanie zgodnym z warunkami technicznymi i wymaganiami ustalonymi przez producenta, w szczególności poddawane okresowym przeglądom i konserwacji

- budynek wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, umieszczony w pobliżu głównego wejścia do obiektu i odpowiednio oznakowany
  - przewody wentylacyjne wykonane z materiałów niepalnych
- Zabezpieczenie przeciwpożarowe wewnętrznych instalacji nie jest wymagane.

#### **8.11 Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie (instalacje sygnalizacyjno-alarmowe, stałe i półstałe urządzenia gaśnicze, instalacje wodociągowe wewnętrzne przeciwpożarowe, urządzenia oddymiające itp.)**

Dla obiektu :

- stałe urządzenia gaśnicze, związane na stałe z obiektem, zawierających zapas środka gaśniczego i uruchamianych samoczynnie we wczesnej fazie rozwoju pożaru jest są nie wymagane
- system sygnalizacji pożarowej, obejmujący urządzenia sygnalizacyjno-alarmowe, służące do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze jest wymagany- **w obiekcie projektuje się system sygnalizacji pożarowej**
- dźwiękowy system ostrzegawczy, umożliwiający rozgłaszanie sygnałów ostrzegawczych i komunikatów głosowych dla potrzeb bezpieczeństwa osób przebywających w budynku, nadawanych automatycznie po otrzymaniu sygnału z systemu sygnalizacji pożarowej jest nie wymagany
- instalacja wodociągowa przeciwpożarowa jest wymagana. Obiekt, zgodnie z dokumentacją wyposażono w hydranty fi 25 na każdej kondygnacji.

#### **8.12 Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy i urządzenia ratownicze wraz z ich rozmieszczeniem**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, jedna jednostka sprzętu o masie środka gaśniczego 2 kg lub 3 dm<sup>3</sup> powinna przypadać na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni. Sprzęt powyższy powinien być:

- poddawany badaniom technicznym i czynnościom konserwacyjnym
- czynności konserwacyjne powinny być prowadzone nie częściej niż raz na rok
- umieszczony w miejscach łatwo dostępnych i widocznych, przy wejściach i klatkach schodowych
- oznakowany zgodnie PN
- umieszczony tak aby mieć zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1 m, umieszczony w miejscu nie narażonym na uszkodzenia mechaniczne a odległość dojścia do sprzętu nie powinna być większa niż 30 m

**Obiekt był wyposażony w sprzęt gaśniczy zgodnie z przepisami.**

#### **8.13 Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Zgodnie z rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz.1139), dla obiektu wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi 20dm<sup>3</sup>/s łącznie z dwóch hydrantów zewnętrznych średnicy fi 80. Istniejące zabezpieczenie w postaci hydrantów zewnętrznych spełniało te warunki.

#### **8.14 Drogi pożarowe**

Obiekt miał zapewnione drogi przeciwpożarowe, które spełniały następujące warunki:

- odległość od budynku minimum 5m
- szerokość drogi pożarowej większa niż 4m

- nawierzchnia zapewnia wytrzymałość większą niż 100kN na oś
- promień skrętu większy od 11m
- pomiędzy drogą a budynkiem nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu oraz drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3m
- drogi pożarowe spełniają wymagania rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz.1139)