

ANEKS

DO EKSPERTYZY TECHNICZNEJ

STANU OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

budynku biurowego Nadleśnictwa Olsztynek
ul. Mrongowiusza 35, 11-015 Olsztynek,
dz. nr 204/92 obr. 0002 Olsztynek

Punkt:

4. ZAKRES ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA I OCENA WARUNKÓW TECHNICZNO -BUDOWLANYCH, W OPARCIU O KTÓRE BUDYNEK UZNANY ZOSTAŁ ZA ZAGRAŻAJĄCY ŻYCIU LUDZI (jeżeli taki stan został stwierdzony w budynku).

Uzupełnia się o zakres przebudowy przedmiotowego budynku biurowego na cele siedziby Nadleśnictwa Olsztynek.

Zakres planowanych prac:

PIWNICA

- obniżenie posadzki w piwnicy aby uzyskać wysokość pomieszczeń 2,5m i umożliwić wykorzystanie pomieszczeń jako użytkowych;
- poszerzenie istniejących okien w ścianie zewnętrznej piwnicy;
- przeniesienie funkcji kotłowni gazowej z wykonaniem nowego komina gazowego /rura nierdzewna wkuta w ścianie/ oraz napowietrzeniem pomieszczenia;
- wykonanie nowej izolacji i warstw posadzkowych w piwnicy;
- wykonanie nowego wykończenia i wyposażenia oraz nadanie nowej funkcji użytkowej dla pomieszczeń w piwnicy;

PARTER

- Pomieszczenia na parterze pozostawia się o funkcji biurowej. Ich wielkość i rozmieszczenie dostosowuje się do potrzeb Inwestora. Na parterze projektuje się niewielką zmianę w układzie pomieszczeń z wykonaniem ścian działowych.
- należy wszystkie drzwi wymienić z odpowiednim poszerzeniem otworów w istniejących ścianach;
- przebudowuje się istniejące pomieszczenia sanitarne z wykonaniem jednego pomieszczenia dostosowanego dla osób niepełnosprawnych;
- wykonanie nowych sufitów podwieszanych ze względu na przeprowadzenie nowych instalacji w przestrzeni technicznej;
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
- wykonanie nowego wykończenia i wyposażenia pomieszczeń.

PIĘTRO

- Na kondygnacji piętra, ze względu na zbyt małą wysokość pomieszczeń, należy zdemontować istniejące sufity i obudowy konstrukcji. W związku z tym projektuje się również wykonanie demontażu istniejących ścian działowych oraz częściową rozbiórkę kominów.
- Zgodnie z zaleceniami Inwestora projektuje się wykonanie przebudowy oraz wykonanie nowych lukarn, co pozwoli na dobre doświetlenie pomieszczeń pracy a jednocześnie nada budynkowi lepszego charakteru architektonicznego – w nawiązaniu do istniejącego budynku sąsiedniego. Lukarny te projektuje się z większymi oknami niż w budynku sąsiednim, lecz z zachowaniem podobnego układu połaci dachu lukarn.
- Projektuje się wykonanie wymiany pokrycia dachu wraz z wykonaniem nowych warstw izolacji przestrzeni dachu oraz weryfikacji elementów konstrukcji pod względem stanu technicznego poszczególnych elementów.
- Na piętrze projektuje się pomieszczenia biurowe zgodnie z potrzebami Inwestora, serwerownię, pomieszczenie socjalne /jadalnię/, pomieszczenia sanitarne, porządkowe, pom. ksero oraz komunikację z przestrzenią otwartą i miejscem na spotkania i narady robocze.
- Ściany działowe na piętrze proponuje się wykonać lekkiej zabudowy.
- Projektuje się zdjęcie istniejących warstw posadzkowych ze sprawdzeniem i zabezpieczeniem konstrukcji, naprawą / uzupełnieniem izolacji, ułożeniem płyt suchego jastrychu zapewniających stabilną podłogę oraz izolację akustyczną, wykonanie nowego wykończenia posadzki;
- Wykonanie montażu nowej stolarki okiennej i drzwiowej;
- wykonanie nowego wykończenia i wyposażenia pomieszczeń.

INSTALACJE

- W związku z przebudową pomieszczeń w całym budynku planowana jest wymiana i wykonanie nowych instalacji wewnętrznych:
 - a. Wodnej i kanalizacyjnej,
 - b. Grzewczej c.o. i c.w.u. z zasilaniem z kotła gazowego zlokalizowanego w pomieszczeniu kotłowni w piwnicy /moc kotła ok. 18 kW/,
 - c. Wentylacji mechanicznej z klimatyzacją,
 - d. Elektrycznej oświetleniowej i gniazd wtykowych. W tym wyposażenie dróg ewakuacyjnych (klatki schodowej i korytarzy) w oświetlenie awaryjne o zwiększonym natężeniu oświetlenia do 3 lx i wyposażenie budynku w przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
 - e. Odgromowej,
 - f. Teletechnicznej i informatycznej wraz z instalacjami niskoprądowymi.