

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont (modernizacja) budynku Urzędu Miasta i Gminy Lidzbark
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. Sądowa 21 13-230 Lidzbark
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XII – - budynki administracji publicznej, (...)
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT BUDOWLANY JEST USYTUOWANY	280304_4.0002.190 (dz. nr 190, obr. 2, m. Lidzbark)
IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA, ADRES INWESTORA	Gmina Lidzbark – Urząd Miasta i Gminy w Lidzbarku ul. Sądowa 21 13-230 Lidzbark

ZAKRES OPRACOWANIA	Branża architektoniczna	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Jacek Strużyński	
SPECJALNOŚĆ UPRAWNIEŃ	Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
NUMER UPRAWNIEŃ	10/94/OL	DATA .07.2024 r.

ZAKRES OPRACOWANIA	Branża architektoniczna	PODPIS
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Jarosław Szarabajko	
SPECJALNOŚĆ UPRAWNIEŃ	Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
NUMER UPRAWNIEŃ	2/2003/OL	DATA .07.2024 r.

OŚWIADCZENIE

projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie
z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane tekst jednolity (Dz. U. 2023 poz. 682) z późniejszymi zmianami) oświadczam, że niniejszy projekt architektoniczno-budowlany *Remont (modernizacja) budynku Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku* został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

OBIEKT BUDOWLANY	Budynek administracji publicznej
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont (modernizacja) budynku Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	13-230 Lidzbark, ul. Sądowa 21
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT BUDOWLANY JEST USYTUOWANY	280304_4.0002.190 (dz. nr 190, obr. 2, m. Lidzbark)

ZAKRES OPRACOWANIA	Branża architektoniczna	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Jacek Strużyński	
SPECJALNOŚĆ UPRAWNIEŃ	Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
NUMER UPRAWNIEŃ	10/94/OL	DATA .07.2024 r.

ZAKRES OPRACOWANIA	Branża architektoniczna	PODPIS
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Jarosław Szarabajko	
SPECJALNOŚĆ UPRAWNIEŃ	Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
NUMER UPRAWNIEŃ	2/2003/OL	DATA .07.2024 r.

1.0 Opis do projektu architektoniczno-budowlanego

Projekt: Remont (modernizacja) budynku Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku
Adres inwestycji: ul. Sądowa 21, 13-230 Lidzbark

1.1 Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora (Umowa nr BiGK.272.2.63.2024 z 20.06.2024 r.)
- Wizja lokalna
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Inwentaryzacja własna
- Mapa zasadnicza z zasobów ośrodka geodezyjnego
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023, poz. 682 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019, poz. 1065 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)
- Inne normy i przepisy techniczno-budowlane
- Sztuka i wiedza budowlana

Bezpieczeństwo pożarowe

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2021, poz. 869, z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719, z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124, poz. 1030)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021, poz. 1722)

BIOZ

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz.U. 2021 poz. 1686)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dziennik Ustaw z 2003 roku, nr 120, poz. 1126)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz.U. 2002 nr 191 poz. 1596 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz.U. 1996 nr 62 poz. 287)

1.2 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany w ramach zamierzenia budowlanego polegającego na remoncie modernizacyjnym budynku Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku przy ul. Sądowej 21 w m. Lidzbark.

1.3 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Projektowaną inwestycję należy zaliczyć do XII kategorii obiektów budowlanych – budynki administracji publicznej, budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunatów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz obiekty budowlane Sił Zbrojnych”

1.4 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Istniejący budynek - jak dotychczas użyteczność publiczna, tj. budynek administracyjno-biurowy.

1.5 Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Przedmiotowy budynek jest obiektem użyteczności publicznej mieszczącym Urząd Miasta i Gminy w Lidzbarku. Jest to budynek 3 kondygnacyjny (trzecia kondygnacja w poddaszu) w przeważającej części rzutu parteru podpiwniczonym. Budynek główny zbudowany został na planie prostokąta z dłuższą osią równoległą do ulicy, od frontu posiada ryzalit w pełnej wysokości budynku. Od tyłu na osi poprzecznej znajduje się dwukondygnacyjny łącznik w połowie podpiwniczony.

Budynek główny przykryty jest wysokim dachem wielospadowym typu kopertowego z prostopadłym dachem dwuspadowym kryjącym ryzalit frontowy. Łącznik nakryty jest dachami pulpitowymi, jedno i dwu spadkowym.

Budynek główny posiada elewacje ceramiczne, ceglane i takie też posiada elementy dekoracyjne, łącznik jest otynkowany.

1.6 Zakres rzeczowy remontu

W ramach inwestycji w ogólności z uwagi na ograniczone środki finansowe projektuje się wykonanie w różnym stopniu następującego zakresu:

- a) Modernizacja korytarzy i części wspólnych budynku
- b) Odrestaurowanie wnętrza
- c) Modernizacja biur w obiekcie
- d) Wymiana drzwi i ościeżnic na nawiązujące do stylu XIX w.
- e) Zwiększenie izolacyjności termicznej nieszczelnych okien w Sali narad I piętro budynku
- f) Odrestaurowanie podłogi w części budynku
- g) Modernizacja 4 łazienek zlokalizowanych w budynku
- h) Wymiana oświetlenia na energooszczędne
- i) Modernizacja części instalacji elektrycznej w obiekcie
- j) Wymiana kotła gazowego na kondensacyjny gazowy
- k) Inne prace budowlano-remontowe

1.7 Kolorystyka i dobór materiałów

Kolorystyka wbudowywanej stolarki okiennej i drzwiowej określona została na podstawie badań konserwatorskich wykonanych przez Annę Szymańską w lipcu 2024 r., jak niżej cyt.:

STOLARKA W BUDYNKU URZĘDU MIASTA I GMINY W LIDZBARKU

Oryginalne drzwi prowadzące do pomieszczeń w budynku Urzędu Miasta w Lidzbarku opracowane były kryjącą, olejną powłoką malarską w trzech odcieniach brązu, którymi podkreślono elementy ramowo-płycinowej konstrukcji zarówno skrzydeł jak również ościeżnic. Ramy opracowano warstwą w kolorze zbliżonym do NCS S 6030-Y30R, lustra płycin w odcieniu jaśniejszym, zbliżonym do S 4020-Y20R, wąskie ramki płycin, otaczające lustra w kolorze ciemnobrązowym, zbliżonym NCS S 8010-Y50R.

Ponieważ kolory określono w oparciu o uniwersalny, drukowany wzornik NCS, w trakcie prac konieczne jest wykonanie prób kolorystycznych w fragmencie drewna, z którego zostanie wykonana nowa stolarka, a następnie porównanie z fragmentami oryginalnej warstwy malarskiej, która odsłonięta została w odkrywkach stratygraficznych.

Stosowana powłoka malarska powinna być kryjąca o satynowej lub półmatowej powierzchni. Powłoka powinna zostać wykonana farbą renomowanych producentów opartą na żywicy akrylowej lub alkidowej, ewentualnie modyfikowanej dodatkiem innych żywic.

Okna w sali konferencyjnej wykonano z dwóch gatunków drewna. Ościeżnice oraz ramy – z iglastego (zapewne sosnowego), szprosy – z dębu. Powierzchnię opracowano kryjącą powłoką w kolorze ciemnobrązowym (który ze względu na wykonane przy oknach prace jest stosunkowo słabo zachowany). Podczas przeprowadzonej w ostatnich latach wymiany stolarki w całym budynku okna w sali zachowano, ale ujednolicono kolorystycznie – powierzchnię pokryto powłoką w kolorze zielonym. Ponieważ na razie nie przewidziano konserwacji oryginalnych, zewnętrznych skrzydeł nowe skrzydła wewnętrzne powinny zostać opracowane w kolorze zielonym, analogicznym do współczesnej stolarki. ~~Zdemontowane skrzydła wewnętrzne należy zachować, a podczas prac konserwatorskich stolarki otworowej (a najlepiej całej sali) zakonserwować i przywrócić.¹~~ Ostateczny odcień koloru

¹ Na etapie opracowania niniejszych badań konserwatorskich i programu prac konserwatorskich nie znane były ostateczne ustalenia W-MWKZ, które zakazały demontaż skrzydeł wewnętrznych i ich przechowanie a jedynie możliwość realizacji dodatkowych wewnętrznych okien osadzonych pomiędzy wewnętrznymi ościeżami otworów okiennych - Przypis autora dokumentacji projektowej.

ciemnobrzozowego oraz sposób opracowania powierzchni¹ powinien zostać uszczegółowiony podczas prac konserwatorskich.

Przypis

¹ Na tym etapie badań trudno ocenić czy był to mazerunek czy opracowanie jednolite. Najlepiej zachowane warstwy ujawniane są zazwyczaj w trakcie prac konserwatorskich na niedostępnych podczas badań górnych skrzydłach w części przysłoniętej przez ościeżnicę oraz zacienionej przez nadproże.

Kolorystkę wymalowań wykonywanych w ramach robót naprawczych dostosować do kolorystyki istniejącej w danym pomieszczeniu.

1.8 Przegrody

Przegrody zewnętrzne.

Na kondygnacjach piwnic, parteru i piętra bez zmian. W budynku przewiduje się remont i docieplenie przegród zewnętrznych w obszarze połaci dachowych poddasza biurowego i strychowego bez rozbiórki pokrycia dachowego. Projektuje się wymianę istniejących warstw przegród budowlanych i wykonanie nowych w układzie i zakresie zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi warunkami technicznymi w zakresie izolacyjności termicznej.

Przegrody wewnętrzne.

Na kondygnacjach piwnic, parteru i piętra bez zmian. W budynku przewiduje się remont i docieplenie przegród wewnętrznych w obszarze stropu poddasza biurowego i strychowego. Projektuje się wymianę istniejących warstw przegród budowlanych i wykonanie nowych w układzie i zakresie zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi warunkami technicznymi w zakresie izolacyjności termicznej. Na stropie poddasza na strychu zaprojektowano nową podłogę deskową, obecnie na strychu na stropie poddasza nie ma żadnej podłogi.

1.9 Izolacje wodochronne

Izolacje przeciwwilgociowe pionowe

Na kondygnacjach piwnic, parteru i piętra bez zmian. W budynku przewiduje się wykonanie nowych izolacji z membrany dachowej i folii w połaciach dachowych na kondygnacji poddasza użytkowego.

Izolacje przeciwwilgociowe poziome

Na kondygnacjach piwnic, parteru i piętra bez zmian. W budynku przewiduje się wykonanie nowych izolacji z membrany dachowej i folii w stropie poddasza użytkowego.

1.10 Izolacje termiczne

Izolacje termiczne pionowe zewnętrzne

Na pełnych kondygnacjach użytkowych nie projektuje się zmian za wyjątkiem ingerencji w otwory ściany zewnętrznej w obszarze trzech wysokich drewnianych skrzynkowych okien Sali narad poprzez demontaż istniejących skrzydeł wewnętrznych i wstawienie w ich miejsce nowych drewnianych jednoramowych skrzydeł z pakietem dwuszybowym o parametrach termoizolacyjności zgodnym z obowiązującymi warunkami technicznymi w zakresie izolacyjności termicznej.

Izolacje termiczne dachu

Na kondygnacji poddasza przewidziano rozbiórkę istniejącego ocieplenia i wykonanie nowego normatywnego z wełny mineralnej o łącznej minimalnej grubości wynoszącej 30 cm o $\lambda=0,039$ W/mK lub lepszym. Jednocześnie przewidziano wymianę 11 sztuk najstarszych okien połaciowych na nowe drewniane o parametrach termoizolacyjności zgodnym z obowiązującymi warunkami technicznymi w zakresie izolacyjności termicznej. Na pozostałych kondygnacjach użytkowych nie projektuje się zmian.

Izolacja termiczna pozioma (w stropach)

Na poddaszu przewidziano rozbiórkę istniejącego ocieplenia i wykonanie nowego normatywnego z wełny mineralnej o łącznej minimalnej grubości wynoszącej 30 cm o $\lambda=0,039$ W/mK lub lepszym. Na pozostałych kondygnacjach użytkowych nie projektuje się zmian. Jednocześnie przewidziano wymianę istniejącego wyłazu oraz wykonanie nowego o takich samych wymiarach w nowym miejscu o parametrach termoizolacyjności zgodnym z obowiązującymi warunkami technicznymi w zakresie izolacyjności termicznej i wymogami przeciwpożarowymi. Na pozostałych kondygnacjach użytkowych nie projektuje się zmian.

1.11. Izolacja akustyczna

Na pełnych kondygnacjach użytkowych nie projektuje się zmian. Na poddaszu zostanie poprawiona dzięki wymianie ocieplenia jw.

1.12. Tynki i wyprawy

W budynku przewidywane jest uzupełnienie tynków w miejscach wykonywanych robót budowlanych związanych z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, remontem i ociepleniem poddasza oraz częściowym odbudowaniem murowanych kominów. Sufity, skosy (podniebienie połaci dachu) oraz obudowę słupów należy wykonać z płyt GKF, po czym zagruntować i wyszpachlować. Istniejącą zabudowę należy rozebrać. Płyty GKF należy zamontować na stelażach stalowych o wymaganej odporności pożarowej stosownie do rodzaju przegrody lub w inny dopuszczony przepisami sposób zapewniający wskazane wymagania przeciwpożarowe.

Odtwarzane kominy w pomieszczeniach biurowych poddasza należy otynkować tynkiem cementowo-wapiennym i wyszpachlować.

Na kondygnacjach piwnic, parteru i piętra bez zmian. Na poddaszu przewidziano oczyszczenie i gruntowanie podłoża, co jest zalecane przed każdą warstwą wykończeniową, zgodnie z kartą techniczną producenta.

1.13 Stolarka

Stolarka okienna

- Projektuje się wymianę wewnętrznych skrzydeł okiennych trzech okien Sali Narad (pom. 10) znajdujące się na piętrze. Nowe skrzydła należy wykonać, jako jednoramowe drewniane z zachowaniem kształtu, wielkości i podziałów wymieniających skrzydeł okien historycznych z wypełnieniem pakietem dwuszybowym o normatywnej obecnie wymaganej izolacyjności termicznej. Nowe skrzydła należy zamontować do istniejących ościeżnic, bez dokonywania ich przeróbek czy modyfikacji, dopuszcza się uzupełnienie poprzez dołożenie drewnianych listew do ościeżnic. W przestrzeni pomiędzy skrzydłami zewnętrznymi i zastępowanymi (przestrzeń skrzynki okna) należy zapewnić cyrkulację i przepływ powietrza zewnętrznego, co należy wykonać bez uszczerbku dla historycznej stolarki. Zamontowaną nową drewnianą stolarkę okienną należy zdemonstrować podczas realizacji kolejnego zadania remontowego obejmującego konserwację okien historycznych.

Na poddaszu przewidziano wymianę 11 szt. jednakowych okien połaciowych na okna drewniane dachowe spełniające obecne wymagania normatywne izolacyjności termicznej. Na pozostałych kondygnacjach użytkowych nie projektuje się zmian.

Stolarka drzwiowa

- Projektuje się wymianę kilku wtórnych drzwi wewnętrznych (na parterze i piętrze) na drewniane ramowo-płycinowe wyglądem i opracowaniem nawiązujące bezpośrednio do pierwotnych drzwi historycznych zachowanych w obiekcie. Nową stolarkę tj. skrzydła drzwiowe, ościeżnice, progi, listwy opaskowe i szpalety należy wykonać z drewna sosnowego i malować na kolory wskazane w badaniach konserwatorskich.

Parapety

- Bez zmian, jak dotychczas.

Drewniane schody na poddaszu

- Należy wyremontować, tj. oczyścić z warstwy lakieru przez ocyklinowanie i pomalować lakierem zabezpieczającym przeciwpożarowo do R 60, zgodnie z zaleceniami producenta wybranego lakieru. Kolorystykę dobrać do ogólnie przyjętej w wymieniającej stolarce drzwiowej na niższych kondygnacjach.

Wyłaz na strych

Istniejący drewniany wyłaz z poddasza na strych ze składanymi schodami drabiniastymi należy wymienić na spełniający wymagania techniczne i pożarowe dla zamknięcia otworu w stropie poddasza, należy utrzymać wymiary dotychczasowego otworu i wyłazu, wyłaz powinien także posiadać wymaganą warunkami technicznymi izolacyjność termiczną. Aby zapewnić dostęp do strychu na poziomie kondygnacji poddasza w stropie poddasza ponad klatkę schodową należy wykonać drugi identyczny wyłaz.

1.14 Malowanie

Na kondygnacjach piwnic, parteru i piętra bez zmian. Na poddaszu należy stosować farby emulsyjne oraz utrzymać kolorystykę ścian, skosów i sufitów poszczególnych pomieszczeń.

1.15 Posadzki i podłogi

Na kondygnacjach piwnic, parteru i piętra bez zmian. Na poddaszu w korytarzu przewidziano wymianę zużytej podłogi z wykładziny na nową z wykładziny obiektowej z rolki w kolorze szarego granitu z wywinięciem na ściany na wysokość 10 cm klejonej do wylewki samopoziomującej o grubości 5 mm na podbudowie z płyty OSB o grubości 18 mm na zakład. Zużyte i zniszczone deski istniejącej podłogi należy wymienić, a całość przed układaniem nowych warstw należy wycyklinować. Pod płytą OSB, w celach akustycznych (przeciw skrzypieniu podłogi), należy zastosować papier impregnowany.

Na kondygnacji poddasza na strychach przewidziano remont istniejącej podłogi deskowej na legarach (na stropie piętra).

Na stropie poddasza na strychu zaprojektowano nową podłogę deskową, obecnie na strychu na stropie poddasza nie ma żadnej podłogi.

Wyremontowane podłogi po oczyszczeniu i wyrównaniu (cyklinowaniu) oraz nowe podłogi deskowe należy zabezpieczyć przeciwpożarowo i przeciwbio logicznie poprzez impregnację preparatami solnymi do stopnia NRO.

1.16 Balustrady i pochwyt

- Na kondygnacjach piwnic, parteru i piętra bez zmian. Na poddaszu przewidziano remont drewnianej balustrady schodów drewnianych, również przewidzianych do remontu.

1.17 Wentylacja

- Na kondygnacjach piwnic, parteru, piętra i poddasza bez zmian, za wyjątkiem uprawnienin drożności wlotu do kanału napowietrzającego („zetowego”) i wylotu do kanału odprowadzającego pomieszczenia kotłowni.

1.18 Kominy

- Na kondygnacjach piwnic, parteru i piętra bez zmian. Na kondygnacji poddasza przewidziano odbudowę rozebranych murowanych kominów i wyprowadzenie ich murów ponad poziom drewnianej podłogi strychu (na wysokość ok. 30 cm), mury należy otynkować, a kanały od góry zabezpieczyć przed dostępem zwierząt.

2. Charakterystyczne parametry

2.1. Podstawowe dane liczbowe dotyczące budynku

Rzędna państwowa parteru (przyjęta na podstawie interpolacji wyników z własnych pomiarów)	143,22 m n.p.m.
P _z budynku wraz z łącznikiem (pomiar w mapy w zaokrągleniu do 1 m ²)	350 m ²
P _u piwnic (w zaokrągleniu do 1 m ²)	195 m ²
P _u parteru wraz z łącznikiem i klatką schodową (w zaokrągleniu do 1 m ²)	255 m ²
P _u piętra wraz klatką schodową bez łącznika (w zaokrągleniu do 1 m ²)	250 m ²
P _u poddasza bez strychu (w zaokrągleniu do 1 m ²)	129 m ²
P _u jak wyżej razem (w zaokrągleniu do 1 m ²)	829 m ²
Wysokość od najniższej rzędnej terenu do kalenicy dachu (w zaokrągleniu 0,1 m)	17,2 m
Wysokość od rzędnej terenu przy gł. wejściu do wierzchu stropu poddasza (w zaokrągleniu 0,1 m)	13,8 m
Liczba kondygnacji wraz z poddaszem	3
Kubatura poddasza budynku (w zaokrągleniu 10 m ³)	800 m ³

2.2 Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Projektowane zmiany w sposób nieistotny wpłyną na zmianę obciążeń fundamentów. Schemat konstrukcyjny bez zmian, jak dotychczas. Do przedmiotowego zakresu remontu budynku opinia geotechniczna nie jest wymagana.

2.3. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Bez zmian, jak dotychczas.

- 2.4. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie
W budynku bez zmian, jak dotychczas.
- 2.5. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości i jakości odprowadzanych ścieków
W budynku bez zmian, jak dotychczas.
- 2.6. Sposób odprowadzania wód opadowych
W budynku bez zmian, jak dotychczas.
- 2.7. Emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachowych, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się
W budynku bez zmian, jak dotychczas.
- 2.4. Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów
W budynku bez zmian, jak dotychczas.
- 2.8. Emisja hałasu oraz wibracji i promieniowania
W budynku bez zmian, jak dotychczas.
- 2.9. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.
Nie dotyczy.
- 2.10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło
W budynku bez zmian, jak dotychczas.
- 2.11. Analiza techniczna i ekonomiczna możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej
W budynku bez zmian, jak dotychczas.
3. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego

Instalacje sanitarne

Budynek wyposażony jest w wewnętrzną instalację wodociągową zasilaną z sieci miejskiej oraz wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej, która odprowadza ścieki bytowo- gospodarcze do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Instalacja wewnętrzna wod.-kan. w budynku przewidziana jest do pozostawienia, nieznaczne zmiany mogą dotyczyć wyłącznie podłączenia nowych przyborów kanalizacyjnych.

Budynek ogrzewany jest za pośrednictwem własnej kotłowni wbudowanej wyposażonej w pojedynczy kocioł opalany gazem ziemnym typu Logano G334 o mocy znamionowej 110 kW produkcji firmy Buderus.

Kocioł zasila wewnętrzną wodną instalację c.o. w budynku wykonaną z rur miedzianych.

Odbiornikami ciepła w instalacji c.o. są grzejniki stalowe.

Ten etap projektu nie przewiduje zmian w instalacji c.o., w razie konieczności w celu usprawnienia przebiegu cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mogą zostać dokonane nieznaczne przesunięcia lokalizacji grzejników bez zmian ich wielkości.

W kotłowni przewidziano wymianę istniejącego kotła c.o. na paliwo gazowe na kocioł kondensacyjny opalany gazem ziemnym. Nowy kocioł zainstalowany w kotłowni będzie miał wyższą sprawność od kotła istniejącego.

Miejsce lokalizacji kotła i sposób jego przyłączenia do istniejącej instalacji c.o. pozostanie bez zmian.

W czopuchu służącym do odprowadzenia spalin należy przewidzieć montaż króćca i rury o średnicy 20 mm przewidzianej do odprowadzenia kondensatu z komina, pod zakończeniem rury umieścić należy naczynie do neutralizacji kondensatu.

Przykładowe typy kotłów gazowych kondensacyjnych możliwych do zastosowania w obiekcie:

- Buderus Logano Plus KB372-100 o mocy cieplnej do 93 kW przy parametrach wody grzewczej 80/60°C, deklarowana sprawność kotła- max 109,5 %
- Viessmann Vitocrossal 300 (typ CI3) o znamionowej mocy cieplnej do 105,1 kW przy parametrach wody grzewczej 80/60°C.

Może zostać zainstalowany kocioł gazowy kondensacyjny innego typu, warunek – znamionowa moc cieplna nie mniejsza niż 90 kW przy parametrach wody grzewczej 80/60°C.

W budynku zainstalowane są klimatyzatory typu split, których jednostki wewnętrzne obsługują pomieszczenia biurowe.

Niektóre jednostki zewnętrzne powiązane z tymi urządzeniami zainstalowane zostały na strychu.

Jednostki zewnętrzne, które obecnie znajdują się na strychu należy przenieść na zewnątrz i zamontować w sposób pokazany na rysunku poglądowym.

Instalacje elektryczne

Remontowany (modernizowany) budynek Urzędu Miasta i Gminy Lidzbark zaopatrzone będzie w energię elektryczną zalicznikowo w ramach istniejącej mocy przyłączeniowej z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego. Istniejącą rozdzielnicę elektryczną zlokalizowaną na poddaszu należy doprowadzić do aktualnych standardów technicznych.

W pomieszczeniach poddasza budynku przewiduje się:

- demontaż istniejących opraw oświetleniowych, łączników oświetlenia i przewodów między nimi,
- instalację energooszczędnych opraw oświetlenia podstawowego typu LED,
- instalację energooszczędnych opraw oświetlenia awaryjnego typu LED,
- instalację nowych łączników oświetleniowych (jednobiegunowych, świecznikowych, schodowych itd. itp.)
- instalację nowego oprzewodowania układanego pod tynkiem, w rurach i peszlach.

Ponadto w obiekcie przewiduje się wyprowadzenia nowego oprzewodowania do przestawianych jednostek zewnętrznych klimatyzatorów zapewniając ciągłość połączenia z jednostkami wewnętrznymi.

Projektuje się również ułożenie nowego oprzewodowania do nowego pieca w pom. kotłowni w piwnicy.

Dodatkowo w celu działania modernizacyjnego systemu ochrony pożarowej budynku na strychowym poddaszu projektuje się kompletny system powiadamiania o pożarze składający się z: centrali SSP (z kompletem akumulatorów), czujek dymowych, ręcznych ostrzegaczy pożarowych oraz oprzewodowania.

Instalacje elektryczne wykonać w układzie sieci TN-S.

Ochronę przy uszkodzeniu (zakłóceniu) stanowić zgodnie z PN-HD 60364-4-41 będzie samoczynne wyłączanie zasilania a ochronę podstawową - izolacja podstawowa części czynnych, obudowy i osłony. Jako uzupełnienie podstawowej ochrony przeciwporażeniowej i ochrony przed powstaniem pożaru przewidziano wyłączniki różnicowo-prądowe o prądzie wyzwalającym $I_{\Delta n}$ nie większym od 30 mA.

4. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Opracowano na podstawie dokumentacji p.n. „Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku”, oprac. K. Wrzosek „BHP-max”, Lidzbark, styczeń 2018 r.

Wyciąg z powyższej dokumentacji (oryginalna pisownia):

LOKALIZACJA OBIEKTU

(...) Teren wokół Urzędu nie jest ogrodzony, do budynku istnieje możliwość dojazdu pojazdów pożarniczych od ulicy Sądowej oraz od ulicy Nowej poprzez parking UMIG.

FUNKCJA OBIEKTU

Budynek biurowy użyteczności publicznej (...), w skład którego wchodzi:

- biura, archiwa
- sala posiedzeń (piętro)
- pomieszczenia socjalne
- zaplecze gospodarcze (piwnica)

CHARAKTERYSTYKA BUDOWLANA OBIEKTU

Budynek murowany, podpiwniczony z poddaszem użytkowym

- wysokość budynku 16,30 m tj. budynek średniowysoki „SW”
- kategoria zagrożenia ludzi ZL III
- klasa odporności pożarowej budynku „B”
- strefy pożarowe:
 - kotłownia stanowi odrębną strefę pożarową / PM
 - pozostała część budynku stanowi jedną strefę pożarową / ZL

UWAGA! Budynek został sklasyfikowany jako zabytkowy.

Zestawienie danych charakteryzujących budynek:

- Powierzchnia zabudowy 327,44 m²
- Powierzchnia użytkowa 884,90 m²
- klasa odporności pożarowej budynku „B”
- strefy pożarowe:

- | | |
|------------|-----------------------|
| - piwnica | 244,12 m ² |
| - parter | 265,60 m ² |
| - piętro | 259,38 m ² |
| - poddasze | 126,08 m ² |
- Kubatura 3323,27 m³
 - Wysokość budynku 16,3 m
 - Liczba kondygnacji – 4:
 - 3 kondygnacje nadziemne tj. parter, piętro, poddasze
 - 1 kondygnacja piwniczna

Opis konstrukcji budynku

(...)

Wymagane klasy odporności ogniowej elementów budynku

- główna konstrukcja nośna: R 120
- stropy: REI 60
- ściany zewnętrzne: EI 60
- ściany wewnętrzne: EI 30
- pokrycie dachu: E 30

W budynkach ZL III, średniowysokich poddasze przeznaczone na cele biurowe powinno być oddzielone od palnej konstrukcji przegrodami o klasie odporności ogniowej EI 60

(...)

INSTALACJE

(...)

Instalacja elektryczna – budynek posiada własną rozdzielnię główną tablicę rozdzielczą TG na korytarzu na parterze.

KOTŁOWNIA

(...)

Informacje ogólne:

- zagrożenie wybuchem- strefa 2

- obciążenie ogniowe < 500 MJ/m²

kubatura kotłowni: 32,08 m³ (2,40 x 15,45 m²)

do kotłowni prowadzi jedno wejście o szerokości 1,0 m z korytarza

drzwi do kotłowni o odporności ogniowej EI 30

ściany i stropy winny spełniać min. EI 60

komin: murowany w cegły z wkładem z blachy kwasoodpornej o średnicy 250 mm

kanal nawiewowy: prostokątny przewód z blachy stalowej o wymiarach 20 x 25 cm i przekroju poprzecznym 500 cm²

kanal wywiewny: wentylacja grawitacyjna o przekroju kanału 14 x 27 cm

System aktywnego bezpieczeństwa pożarowego

(...)

W pomieszczeniu kotłowni zamontowano detektor gazowy wykrywający ewentualne nieszczelności instalacji (metanu), powodując natychmiastowe odcięcie paliwa przez głowicę MAG-3. Instalacja składa się z czujnika gazu DEX-1, modułu MD, syreny alarmowej SL i głowicy szybkozamykającej zamontowanej w punkcie pomiarowym. Odblokowanie głowicy gazowej może nastąpić tylko ręcznie, po uprzednim usunięciu przyczyny nieszczelności instalacji.

Instalacja elektryczna kotłowni – na korytarzu obok wejścia do kotłowni znajduje się główny przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

(...)

KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI

PRZEWIDYWANA LICZBA OSÓB NA POSZCZEGÓLNYCH KONDYGNACJACH

Uwzględniając przeznaczenie funkcjonalne budynków, należy stwierdzić, że będzie w nim występować strefa pożarowa kwalifikowana do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**.

Łączna ilość stałych użytkowników wynosi **47 osób**

Wyszczególnienie ilości osób mogących przebywać na poszczególnych kondygnacjach:

- piwnica – 1 osoby
- parter – 21 osób
- piętro – 10 osób
- poddasze – 15 osób

(...)

URZĄDZENIA PRZECIWPOŻAROWE, GAŚNICE

WYPOSAŻENIE

Budynek ze względu na bezpieczeństwo pożarowe wyposażono w:

- główny wyłącznik prądu (znajdujący się na korytarzu na parterze)
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu (znajdujący się w piwnicy przy wejściu do kotłowni)
- gaśnice
- drzwi przeciwpożarowe
- oświetlenie awaryjne kierunkowe na parterze, piętrze i poddaszu (oświetlenie nie zostało wykonane w oparciu o projekt zaopiniowany przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych)

INSTALACJA ODGROMOWA

(...)

UWAGA – budynek nie jest wyposażony w instalację odgromową.

(...)

HYDRANTY

Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

(...)

UWAGA – budynek nie jest wyposażony w hydranty wewnętrzne.

(...)

Hydrant zewnętrzny podziemny o średnicy nominalnej DN 80 znajduje się po lewej stronie przed wejściem głównym do budynku Urzędu.

(...)

GAŚNICE

(...)

Zasady użycia sprzętu gaśniczego

(...)

Miejsce lokalizacji sprzętu gaśniczego zostało przedstawione w części graficznej stanowiącej integralną część niniejszej instrukcji, mianowicie:

- w piwnicy powinna znajdować się:
 - na hалу: gaśnica proszkowa GP6 x ABC / 1 szt.
 - w pomieszczeniu serwerowni: urządzenie gaśnicze GSE – 2 x / 1 szt.
 - w kotłowni: gaśnica proszkowa GP6 x ABC / 1 szt. oraz koc gaśniczy
- na parterze:
 - na holu: gaśnica proszkowa GP6 x ABC / 1 szt.
- na piętrze:
 - na holu: gaśnica proszkowa GP6 x ABC / 1 szt.
- na poddaszu:
 - na holu: gaśnica proszkowa GP6 x ABC / 1 szt. oraz GP4 x ABC / 1 szt.

Przedmiotowy projekt budowlany (projekt architektoniczno-budowlany) w zakresie ochrony pożarowej budynku przede wszystkim ma celu doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi wymogami i przepisami prawa kondygnację poddasza użytkowego poprzez wykonanie, ulepszenie lub wymianę elementów biernej ochrony przeciwpożarowej tj. przegród budowlanych zewnętrznych i wewnętrznych w tym wyłazów na strych, wymianę istniejącej instalacji elektrycznej, zabezpieczenie p.poż. do NRO zachowywanych elementów drewnianej zabudowy (schody), a więc (z uwagi na ograniczony zasób środków finansowych) jedynie części mankamentów występujących w budynku w zakresie ochrony pożarowej wskazanych w ww. „Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku”.

Dodatkowo przewidziano usunięcie i przeniesienie z nieużytkowego strychu jednostek zewnętrznych klimatyzatorów, a także wszelkich instalacji elektrycznych i sanitarnych mogących stwarzać zagrożenie pożarowe w tej części budynku oraz doposażenie kondygnacji strychowej w kompletny system powiadamiania o pożarze składający się z: centrali SSP (z kompletem akumulatorów), czujek dymowych, ręcznych ostrzegaczy pożarowych oraz oprzewodowania.

Powyższy zakres obejmuje wytypowane pierwszoplanowe działania mające na celu likwidację głównych zagrożeń pożarowych mogących zaistnieć w budynku na kondygnacji poddasza i strychu.

Projekt niniejszy nie ingeruje w istniejące warunki ochrony pożarowej na kondygnacjach niższych (piwnica, parter, piętro) w tym kotłowni i nie zmienia ich.

Projekt budowlany w swoim przedmiotowym zakresie wymaga uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

5. Informacja dotycząca odstąpienia od zatwierdzonego projektu

Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie przewiduje uzyskania odstępstw, o których mowa w art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz uzyskiwania zgody udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2057).

6. Spis rysunków do projektu architektoniczno-budowlanego

PAB.01	Rzut piwnic	1:50
PAB.02	Rzut parteru	1:50
PAB.03	Rzut piętra	1:50
PAB.04	Rzut poddasza	1:50
PAB.05	Rzut strychu	1:50
PAB.06	Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	1:50

7. Uwagi końcowe

- Prace należy prowadzić w oparciu o projekt budowlany i techniczny z uwzględnieniem wszystkich branż.
 - Teren budowy należy przekazać osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia do prowadzenia robót budowlanych.
 - Prace budowlane wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót.
 - Prace wykonać zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
 - Wszystkie niezbędne wymiary należy sprawdzić na obiekcie.
 - Stosować materiały spełniające wymogi ustawy o wyrobach budowlanych dopuszczone do stosowania w budownictwie.
 - Wszystkie roboty budowlano-montażowe i instalacyjne oraz odbiór robót wykonać zgodnie z instrukcjami producentów poszczególnych materiałów budowlanych oraz ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną.
 - Wszystkie wskazane w projekcie oznaczenia indywidualizujące opisywane materiały, urządzenia, technologie lub rozwiązania techniczne, w szczególności: znaki towarowe, patenty, nazwy producentów, oznaczenia modeli produktów lub urządzeń, zawarte zarówno w opisach jak i na rysunkach, mają charakter przykładowy. W każdym przypadku występowania w tekście projektu lub opisie rysunku takiego oznaczenia indywidualizującego przyjąć należy w sposób dorozumiany, że występuje ono każdorazowo wraz ze zwrotem „lub równoważny”.
- Rozumieć przez to należy, że dopuszcza się zastosowanie rozwiązań, urządzeń lub materiałów równoważnych, o nie gorszych niż opisane w projekcie parametrach technicznych, spełniających obowiązujące przepisy prawa oraz normy, a także atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania na obszarze Unii Europejskiej.
- W przypadku zastosowania rozwiązań, materiałów lub urządzeń równoważnych Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że proponowane przez niego rozwiązania, materiały lub urządzenia równoważne spełniają wskazane wyżej wymagania.

Opracował:
mgr inż. arch. Jacek Strużyński
Upr. bud. 10/94/OL
WM-0119