

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA OPISU TECHNICZNEGO:

1.	PODSTAWY FORMALNE	6
1.1.	Przedmiot opracowania:	6
1.2.	Określenie zamawiającego	7
1.3.	Adres inwestycji	7
1.4.	Podstawa opracowania	7
1.5.	Cel i zakres opracowania	8
1.6.	Zgodność założenia z Decyzją o Lokalizacji Celu Publicznego	8
2.	STAN ISTNIEJĄCY	9
2.1.	Stan istniejący, inwentaryzacja oraz forma architektoniczna	9
2.2.	Bilans terenu	10
2.3.	Parametry techniczne budynku przed przebudową	10
2.4.	Wpis do rejestru zabytków	11
2.5.	Infrastruktura znajdująca się na działce	11
2.6.	Nawierzchnie	11
2.7.	Wpływ eksploatacji górniczej na działkę	11
2.8.	Układ komunikacyjny	11
2.9.	Badania geologiczne gruntu	11
2.10.	Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników	12
2.11.	Zakres oddziaływania inwestycji	12
2.12.	Zagospodarowanie mas ziemi	12
2.13.	Zestawienie powierzchni użytkowej istniejących pomieszczeń	12
3.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIE TERENU	15
3.1.	Bilans terenu inwestycji dla projektowanego założenia	15
3.2.	Rozbiórki i likwidacje	15
3.3.	Zakres prac	16
3.4.	Nawierzchnie zewnętrzne	17
3.5.	Projektowany zbiornik p.poż	19
3.6.	Instalacje zewnętrzne	19
3.7.	Hydroizolacje ścian zewnętrznych	20
3.8.	Wycinka i zieleni	21
3.9.	Miejsca gromadzenia odpadów stałych	21
3.10.	Studzienki podokienne doświetlające	21
3.11.	Opaska wokoło budynku	22
4.	ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE DLA BUDYNKU	22
4.1.	Przeznaczenie i program funkcjonalny budynku :	22
4.2.	Forma architektoniczna	23
4.3.	Parametry techniczne budynku po przebudowie	24
4.4.	Zestawienie projektowanych pomieszczeń	24
4.5.	Pracownicy	27
4.6.	Szczegółowy plan prac budowlanych	27
4.7.	Założenia dotyczące Elewacji	31
4.8.	Zmiany konstrukcyjne:	32
4.9.	Ilość osób przebywających jednocześnie w obiekcie:	32
4.10.	Dostępność dla osób niepełnosprawnych:	33
4.11.	Instalacje	33
5.	ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE	34

5.1.	Nowoprojektowane ściany zewnętrzne	34
5.2.	Nowoprojektowane stropy	34
5.3.	Dach	36
5.4.	Izolacje	37
5.5.	Ścianki wewnętrzne	37
5.6.	Wymiana posadzek	38
5.7.	Sufity podwieszane	39
5.8.	Przewody wentylacyjne i kratki	40
5.9.	Wycieraczka zewnętrzna	40
5.10.	Orynnowanie	41
6.	STOLARKA OKIENNA	41
7.	DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	46
□	Uciążliwość lokalizacji	46
□	Oświetlenie i nasłonecznienie	46
□	Emisja hałasu i drgań	46
□	Klimat wewnętrzny	46
□	Gospodarka odpadami	46
□	Istniejący drzewostan	46
□	Gleba. Powietrze, wody powierzchniowe i podziemne	46
□	Zapotrzebowanie i jakość wody zimnej i ciepłej	46
□	Ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków	46
□	Bilans mocy urządzeń elektrycznych	47
□	Warunki bezpieczeństwa użytkowania	47
□	Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie	47
□	Ochrona ludności	47
□	Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników	47
□	Ochrona interesów osób trzecich	47
8.	ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE	48
9.	UWAGI KOŃCOWE	54

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawy formalne

1.1. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej i kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego: **Przebudowa remont i rewitalizacja zabytkowej willi z ogrodem – siedziby Oddziału IPN w Szczecinie.**

Dla przedmiotowej inwestycji w latach poprzednich zostały uzyskane pozwolenia na budowę:

Decyzja Nr 914/14 z dnia 25.06.2014 Prace remontowo – naprawcze budynku - siedziby IPNKSZPNP Szczecin dz.geod 3/4 obr. 326201_1.1022 Ogrodzenia, zagospodarowanie terenu

Decyzja Nr 915/14 z dnia 25.06.2014 Prace remontowo – naprawcze budynku - siedziby IPNKSZPNP Szczecin dz.geod. 3/4 obr. 326201_1.1022 Izolacje p.-wilgociowe ścian zewnętrznych i odwodnienie budynku

Prace budowlane były prowadzone wg wyżej wymienionych opracowań do 12.2015. Zostały nieukończone a teren uprzątnięty i przywrócony do pierwotnego stanu. Elementy niedokończone murów zostały zabezpieczone a ściany piwnic obsypane. Obiekt i zagospodarowanie nie stwarzają obecnie niebezpieczeństwa dla użytkowników. Zakończono całkowicie prace dotyczące kanalizacji deszczowej. Fragmenty murów działki i izolacje zewnętrzne piwnicy pozostaje dalej do renowacji.

Inwestor: Instytut Pamięci Narodowej oddział w Szczecinie w styczniu 2017 wystąpił do Urzędu Miasta Szczecin o wygaszenie poprzednich decyzji.

Niniejszy Projekt budowlany stanowi element dokumentacji projektowej do zamówienia publicznego zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego (Dz. U. Nr 202 poz. 2072 z póź. Zm.)


Wykonawca przystępując do przetargu i wyceny prac opisanych w niniejszym dokumencie ma obowiązek zapoznać się z całą dokumentacją projektową wraz z jej wszystkimi załącznikami. Na podstawie tak zdobytej wiedzy Wykonawca ma obowiązek uwzględnić i skosztorysować w ofercie cenowej wszystkie prace i elementy konieczne do poprawnej realizacji prac budowlanych. Przedmiotowy projekt oraz przedmiar robót stanowiące część dokumentacji projektowej mogą nie wyszczególniać i nie zawierać detali montażowych wynikających z technologii montażu elementów systemowych i urządzeń, które należy uwzględnić gdyż są niezbędne na etapie wykonawstwa i Wykonawca zobowiązany jest je wycenić.

Pokazane w projekcie trasy kablowe należy traktować, jako propozycję, jaką można było przedstawić na etapie projektowania. Wykonawca jest zobowiązany do ostatecznego ustalenia tras prowadzenia okablowania oraz technologii wykonania tych tras na podstawie informacji otrzymanych na budowie w trakcie wykonywania prac instalacyjnych. Modyfikacje zaproponowane przez Wykonawcę muszą uzyskać ostateczną akceptację Zamawiającego.

Wszelkie ewentualne modyfikacje rozwiązań zamieszczonych w niniejszej dokumentacji mogą być wprowadzone jedynie po uzyskaniu pisemnej akceptacji autorów projektu.

Uwaga!

Jakiegokolwiek nazwy własne użyte w dokumentacji bądź w kosztorysie lub przedmiarze robót mają charakter przykładowy i określają minimalne standardy jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać wyroby, aby spełnić wymagania stawiane przez Inwestora. Zgodnie z art. 29 ust. 3 i 4 Ustawy prawo zamówień publicznych materiały „równoważne”/ zamienne o parametrach

 ul. Garncarska 5, 70-377 Szczecin www.archico.eu Tel. 91/880 38 93	Przebudowa remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem – siedziby Oddziału IPN w Szczecinie przy ulicy Piotra Skargi 14.	Szczecin Listopad 2016
--	---	---------------------------

równoważnych lub wyższych są dopuszczalne i nie mają wpływu na rozwiązania projektowe (pod warunkiem zachowania standardów technologicznych).

1.2. Określenie zamawiającego

Instytut Pamięci Narodowej -
 Komisja Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu
 ul. Wołoska 7 02-675 Warszawa

1.3. Adres inwestycji

ul. Piotra Skargi 14 w Szczecinie,
 dz. nr 3/4 obręb 1022

1.4. Podstawa opracowania

- Umowa z zamawiającym z dnia 27.04.2016r.
- Program funkcjonalno - użytkowy „Prace remontowo - naprawcze budynku siedziby IPN KSZpNP w Szczecinie”, (opracowany w styczniu 2015 r. przez Biuro Architektoniczne Archivia);
- Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 20/2016 z dnia 05.05.2016
- Program prac konserwatorskich elewacji i wnętrz budynku Instytutu Pamięci Narodowej w Szczecinie, ul. Piotra Skargi 14 Opracowanie: mgr Bartłomiej Rejmanowski Szczecin luty 2015
- Wytyczne konserwatorskie z 2016;
- inwentaryzacja obiektu z maja-czerwca 2016;
- dokumentacja budowlana archiwalna z roku 1928 i zachowane projekty późniejsze;
- konsultacje z Zamawiającym;
- uzgodnienia międzybranżowe;
- aktualny wtórnik do celów projektowych;
- warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Enea;
- warunki techniczne przeniesienia węzła ciepłego SEC;
- ekspertyza rzeczoznawcy budowlanego w sprawie wysokości pomieszczenia przeznaczonego do stałej pracy;
- odstępstwo Wojewódzkiej Stacji Sanitarno- Epidemiologicznej w Szczecinie od warunków technicznych odnośnie wysokości pomieszczenia;
- ekspertyzę pożarową odnośnie budynku uzgodnioną przez Wojewódzką Państwową Straż Pożarną postanowieniem WZ.5595.170.2016 z dnia 19.09.2016;
- ekspertyza pożarową odnośnie drogi pożarowej uzgodnioną przez Wojewódzką Państwową Straż Pożarną postanowieniem WZ.5595.170.1.2016 z dnia 19.09.2016;
- uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą do spraw p.poż oraz rzeczoznawcą sanitarnym;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290,961,1165,1250, tekst ujednolicony);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002 r, nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno użytkowego (t.j. Dz.U.2013 nr 0 poz.1129);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446);

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych;
- PN-B-02151-3:1999 Ochrona przed hałasem w budynkach. Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych;

1.5. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest przywrócenie całemu założeniu willi z ogrodem jakości materialnej i artystycznej poprzedzającej przebudowy i zniszczenia oraz zapewnienie w niej właściwych warunków pracy i realizacji celów programowych oddziału IPN.

Zakres opracowania obejmuje:

- Przebudowę istniejącego budynku oraz przywrócenie całemu założeniu historycznego wyglądu głównie poprzez rozbiórkę dobudowanego fragmentu budynku (sala konferencyjna) i odtworzenie oranżerii;
- Dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów i norm;
- Utrzymanie historycznego układu przestrzennego, zachowanie i poddanie pracom konserwatorskim elementów historycznego wystroju oraz przywrócenie historycznej kolorystyki;
- Kompleksowe prace remontowo – konserwatorskie elewacji budynku;
- Zmiana zagospodarowania terenu;
- Przebudowa niezbędnej infrastruktury technicznej;
- Nowoprojektowane instalacje.

Zakres opracowania obejmuje wykonanie dokumentacji budowlano-wykonawczej w zakresie:

- projekt budowlano-wykonawczy zagospodarowania terenu;
- projekt budowlano-wykonawczy architektoniczny;
- projekt budowlano-wykonawczy branży konstrukcyjnej (wraz z ekspertyzą techniczną stanu budynku);
- projekt budowlano-wykonawczy instalacji sanitarnych;
- projekt budowlano-wykonawczy instalacji elektrycznych;
- projekt budowlano-wykonawczy instalacji niskoprądowych;
- projekt budowlano-wykonawczy SSP;
- badania geologiczne.

1.6. Zgodność założenia z Decyzją o Lokalizacji Celu Publicznego

Dla przedmiotowej inwestycji została ustalona Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 20/2016 z dnia 05.05.2016. Założenia projektowe są zgodne z tą decyzją. W szczególności:

zapisy decyzji o lokalizacji celu publicznego	spełnienie zapisów w projekcie
pkt. 1 – Rodzaj zabudowy: obiekt usługowy, Siedziba urzędu	Rozbudowywany obiekt nie zmienia swojej funkcji pozostaje siedziba urzędu
pkt.2.1 – przebudowa wraz z rozbiórką Sali konferencyjnej włącznie z 2 stropami	Przewiduje się przebudowę wraz z rozbiórką Sali konferencyjnej włącznie z 2 stropami
pkt.2.2 budowa niezbędne infrastruktury technicznej i zagospodarowanie terenu	W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę niezbędnej infrastruktury i zagospodarowanie terenu
3.1 Inwestor powinien uzyskać zalecenia konserwatorskie	Uzyskano zalecenia konserwatorskie pismo nr 4125.525.2016 z dnia 19.07.2016
4.1 Istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego	Istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające
4.2 Planowana inwestycja nie generuje zapotrzebowania na miejsca parkingowe	Ilość miejsc parkingowych i kształt parkingu pozostaje bez zmian
6.3 Sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą	Odpady znajdować się będą w zamykanych kontenerach na fragmencie utwardzenia parkingu 3m od granicy działki

2. Stan istniejący

2.1. Stan istniejący, inwentaryzacja oraz forma architektoniczna

Budynek i teren objęty opracowaniem znajduje się przy ulicy Piotra Skargi 14 na działce nr 3/4 obręb 1022. Działka jest działką budowlaną, o prostokątnym kształcie na której znajduje się budynek główny IPN, obiekt garażowy, parking, dziedziniec, ścieżki, podjazdy oraz mała architektura. Przedmiotowy obiekt główny znajduje się w centralnej części działki. Budynek wpisany jest do wojewódzkiego rejestru zabytków. Teren otoczony jest zabytkowym murem.

Obiekt powstał jako mieszkalna willa miejska otoczona ogrodem. Budynek jest podpiwniczony posiada cztery kondygnacje nadziemne: przyziemie, parter, piętro oraz poddasze. Przyziemie znajduje się w poziomie ulicy, natomiast wejście główne i parter budynku dostępne są z podjazdu ukształtowanego w nasypie. Kondygnacje piętra i

poddasza przykryte są dachem mansardowym. Przestrzeń poddasza doświetlona za pośrednictwem lukarn.

Według dokumentacji archiwalnej z 1927r. budynek posadowiony na ławach fundamentowych, o układzie konstrukcyjnym mieszanym, ściany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej. W obiekcie znajdują się stropy masywne ceramiczne na belkach żelaznych. Poddasze na stropie drewnianym ze ślepym pułapem. Nad piwnicą sklepienia zwierciadlane i krzyżowe. Klatki w konstrukcji drewnianej, poddasze wykonane w konstrukcji drewnianej, dach kryty dachówką cementową w kolorze ciemnoczerwonym.

Stołarka okienna w części oryginalna historyczna drewniana lub nowa drewniana z lat 90', drzwiowa drewniana oryginalna historyczna lub wtórna drewniana i stalowa. Posadzki wykończone parkietem, panelami drewnianymi, wykładzinami, terakotą, lub linoleum.

W obiekcie znajdują się 2 klatki schodowe, północna łączy piwnice, parter, piętro oraz poddasze, natomiast centralna „reprezentacyjna” klatka schodowa łączy parter z piętrem.

Budynek w swojej historii poddawany był dwukrotnie przebudowie. Dla pogorszenia jego wizerunku istotne było zabudowanie tarasu od strony południowej i zastąpienie ogrodu zimowego po stronie północnej całkowicie obcą stylistycznie i rozmiarami salą konferencyjną.

Zgodnie z ekspertyzą oceniającą stan techniczny z października 2016. Oceniono, że budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym (treść ekspertyzy znajduje się w opracowaniu branży konstrukcyjnej)

2.2. Bilans terenu

Lp.	Rodzaj powierzchni	Pow.[m ²]	Pow.[%]
1.	Powierzchnia działki 3/4	4072,00	100
2.	Powierzchnia zabudowy (budynek=463,26m ² , garaż=146,40m ²)	609,66	15,0
3.	Powierzchnia terenów zielonych/biologicznie czynna	2176,30	53,4
4.	Powierzchnia utwardzona (ścieżki, place, parkingi)	1286,04	31,6

2.3. Parametry techniczne budynku przed przebudową

Wysokość budynku do okapu	-	10,92 m
Wysokość budynku całkowita	-	14,98 m
Szerokość elewacji frontowej od ul. Moniuszki	-	29,04 m
Długość elewacji od ul. Piotra Skargi	-	20,34 m
Kubatura	-	3603 m ³
Powierzchnia zabudowy	-	463,26 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	1201,0 m ²
Nachylenie połaci mansardy na piętrze	-	78°

Nachylenie połaci dachowych	-	30° i 37°
Liczba kondygnacji naziemnych	-	4
Liczba kondygnacji podziemnych	-	1
Kwalifikacja do grupy budynków średniowysokich	-	ŚW

2.4. Wpis do rejestru zabytków

Budynek wraz z ogrodem jest pod ochroną konserwatora zabytków i figuruje w rejestrze dóbr kultury pod numerem rejestru A-121 jako „Willi wraz z ogrodem przy ul. Piotra Skargi 14 w mieście Szczecin”

2.5. Infrastruktura znajdująca się na działce

Na działce nr 3/4 znajdują się następujące instalacje zewnętrzne :

- wodociągowa ø40 przyłączona do sieci w ulicy Moniuszki ø80;
- kanalizacyjna sanitarna ø100 przyłączona do sieci w ulicy Moniuszki ø250;
- kanalizacja deszczowa ø160 przyłączona do sieci w ulicy Moniuszki ø250;
- elektryczna – moc umowna z ENEA 11kW
- węzeł cieplny 2 cw 48/120 (znajdujący się w przyziemiu).

Projektowana rozbudowa i przebudowa nie koliduje z istniejącą infrastrukturą podziemną.

2.6. Nawierzchnie

Istniejące nawierzchnie na terenie działki:

- podjazd i dziedziniec z historycznej cegły ceramicznej układanej we wzór jodełki
- ścieżki z wtórnej kostki betonowej "kość" i rąb
- parking z wtórnej kostki betonowej "kość"

2.7. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Teren zainwestowania nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

2.8. Układ komunikacyjny

Dostęp do działki nr 3/4 odbywa się z dwóch stron - bezpośrednio z ulicy Piotra Skargi oraz dwoma wjazdami z ulicy Stanisława Moniuszki. Wjazdy zamykane ozdobnymi bramami.

2.9. Badania geologiczne gruntu

Warunki geotechniczne rozpoznano na podstawie badań przeprowadzonych we wrześniu 2016 roku. W czasie wierceń nie stwierdzono występowania wody gruntowej do głębokości maks. 6,0 m p.p.t., tj. powyżej rzędnej 26,96 m n.p.m.

Wg „Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych” – na opiniowanej działce występują „proste warunki gruntowe”, a projektowany obiekt budowlany, zbiornik pożarowy do „drugiej kategorii geotechnicznej”.

2.10. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Podczas realizacji prac brak jest czynników mających negatywny wpływ dla środowiska, osób itp. Prowadzone roboty będą realizowane pod ścisłym nadzorem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie. Realizowane roboty nie będą stanowiły zagrożenia dla zdrowia użytkowników.

2.11. Zakres oddziaływania inwestycji

Projektowana przebudowa biorąc pod uwagę lokalizację i kubaturę, nie zmniejszy potencjalnego programu inwestycyjnego oraz nie będzie stanowił ograniczenia dla terenów sąsiednich. Projektowana kubatura nie ograniczy dostępu do światła naturalnego dla istniejących i potencjalnych obiektów w jej sąsiedztwie. Projektowane zainwestowanie nie wpłynie na ograniczenie potencjalnej zabudowy działek sąsiednich. Zakres oddziaływania projektowanego założenia zamknie się w całości na działce na której inwestycja została zaprojektowana tj. dz. nr 3/4.

2.12. Zagospodarowanie mas ziemi

Nadwyżki mas ziemnych zostaną zagospodarowane na obszarze działki bądź wywiezione. Istniejąca warstwa roślinna w miarę możliwości zostanie zabezpieczona i wykorzystana na terenie inwestycji.


2.13. Zestawienie powierzchni użytkowej istniejących pomieszczeń

PIWNICA		
Nr pom.	Nazwa	Pu [m ²]
-1.1	klatka schodowa	4,33
-1.2	piwnica	9,23
-1.3	piwnica	22,52
-1.4	piwnica	4,68
SUMA		40,76 m ²

PRZYZIEMIE		
Nr pom.	Nazwa	Pu [m ²]
0.1	klatka schodowa	6,41
0.2	pomieszczenie biurowe	17,63

0.3	pomieszczenie techniczne	6,12
0.4	kanal	0,72
0.5	korytarz	1,87
0.6	pomieszczenie biurowe	7,58
0.7	pomieszczenie pomocnicze	5,18
0.8	archiwum	22,21
0.9	archiwum	20,77
0.10	korytarz	14,76
0.11	korytarz	2,11
0.12	pomieszczenie pomocnicze	5,26
0.13	przedsionek	1,73
0.14	toaleta	1,44
0.15	toaleta	4,83
0.16	przedsionek	4,66
0.17	wc	1,29
0.18	przedsionek	5,57
0.19	serwerownia	4,94
0.20	pomieszczenie biurowe	13,13
0.21	pomieszczenie biurowe	7,04
0.22	archiwum	33,90
0.23	pomieszczenie pomocnicze	16,00
0.24	pomieszczenie pomocnicze	30,01
0.25	pomieszczenie pomocnicze	19,44
0.26	węzeł cieplny	12,47
0.27	pomieszczenie pomocnicze	3,91
0.28	pomieszczenie pomocnicze	30,14
0.29	archiwum	11,94
0.30	pomieszczenie pomocnicze	16,16
0.31	korytarz	15,36
0.32	korytarz	24,07
0.33	pomieszczenie biurowe	10,15
0.34	klatka schodowa	0,57
0.35	pomieszczenie pomocnicze	9,71
0.36	korytarz	10,38
SUMA		399,46 m²


PARTER		
Nr pom.	Nazwa	Pu [m2]
1.1	korytarz	6,77
1.2	pomieszczenie socjalne	15,45
1.3	pomieszczenie biurowe	29,85
1.4	pomieszczenie biurowe	45,38
1.5	pomieszczenie biurowe	19,75
1.6	sala konferencyjna	44,2

 ul. Garncarska 5, 70- 377 Szczecin www.archico.eu Tel. 91/880 38 93	Przebudowa remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem – siedziby Oddziału IPN w Szczecinie przy ulicy Piotra Skargi 14.	Szczecin Listopad 2016
---	---	---------------------------

1.7	pomieszczenie wystawowe	44,64
1.8	korytarz	5,93
1.9	sala konferencyjna	60,06
1.10	toaleta	1,63
1.11	pomieszczenie biurowe	2,15
1.12	klatka schodowa	9,88
1.13	korytarz	7,54
1.14	pomieszczenie biurowe	18,04
1.15	korytarz	3,44
1.16	toaleta	2,06
1.17	toaleta	2,47
1.18	pralnia	1,75
1.19	hol	41,37
1.20	klatka schodowa	10,8
1.21	wiatrołap	1,66
SUMA		374,82 m²

PIĘTRO		
Nr pom.	Nazwa	Pu [m2]
2.1	klatka schodowa	2,22
2.2	pomieszczenie biurowe	11,53
2.3	pomieszczenie biurowe	6,90
2.4	pomieszczenie biurowe	10,95
2.5	pomieszczenie biurowe	17,92
2.6	pomieszczenie biurowe	14,19
2.7	hol	6,12
2.8	pomieszczenie biurowe	25,64
2.9	pomieszczenie biurowe	31,68
2.10	pomieszczenie biurowe	28,44
2.11	toaleta	3,76
2.12	toaleta	1,55
2.13	toaleta	2,39
2.14	korytarz	2,83
2.15	klatka schodowa	15,94
2.16	pomieszczenie biurowe	16,00
2.17	pomieszczenie gospodarcze	1,89
2.18	hol	40,64
SUMA		240,59

PODDASZE		
Nr pom.	Nazwa	Pu [m2]
3.1	klatka schodowa	2,87
3.2	korytarz	6,19
3.3	toaleta	1,42

 ul. Garncarska 5, 70-377 Szczecin www.archico.eu Tel. 91/880 38 93	Przebudowa remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem – siedziby Oddziału IPN w Szczecinie przy ulicy Piotra Skargi 14.	Szczecin Listopad 2016
--	---	---------------------------

3.4	toaleta	1,42
3.5	pomieszczenie biurowe	54,37
3.6	pomieszczenie biurowe	8,57
SUMA		74,9 m2

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TARASÓW:		
Nr pom.	Nazwa	Pu [m2]
2.A	taras	14,48
2.B	taras	73,24
2.C	taras	22,78
SUMA		110,5 m2

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DLA CAŁEGO BUDYNKU :		
Poziom	Nazwa	Pu [m2]
-2	Piwnica	40,76
-1	Przyziemie	399,46
0	Parter	374,82
1	Piętro	240,59
2	Poddasze	74,90
SUMA		1130,53 m2
SUMA + TARASY		1241,03 m2

3. Projekt zagospodarowanie terenu

3.1. Bilans terenu inwestycji dla projektowanego założenia

Lp.	Rodzaj powierzchni	Pow.[m²]	Pow.[%]
1.	Powierzchnia działki 3/4	4072,00	100
2.	Powierzchnia zabudowy (budynek=483,24m², garaż=146,40m²)	629,64	15,5
3.	Powierzchnia terenów zielonych/biologicznie czynna	1952,03	47,9
4.	Powierzchnia utwardzona (ścieżki, place, parkingi)	1490,33	36,6

3.2. Rozbiórki i likwidacje

Dla planowanego przedsięwzięcia zakłada się:


- rozbiórkę wtórnej dobudowanej sali konferencyjnej. Projektuje się w tym miejscu sale multimedialną w przyziemiu a nad nią ogród zimowy z tarasem i zejściem na teren ogrodu 2 biegami schodów żelbetowych;
- likwidacja istniejących schodów betonowych w północnej części ogrodu;
- demontaż wtórnej nawierzchni na dziedzińcu gospodarczym

- likwidacja istniejącego murku oporowego z kształtek betonowych między ogrodem a parkingiem
- demontaż wtórnej lukarny na poddaszu
- demontaż kraty w projektowanych drzwiach Dw5

3.3. Zakres prac

Projekt zagospodarowania terenu przewiduje:

- nowy układ ścieżek ogrodowych, całkowitą wymianę nawierzchni istniejących ścieżek oraz dodanie nowych ciągów w tym placu na gruncie od północy budynku;
- niwelacja terenu przy likwidowanych schodkach terenowych oraz uzupełnienie nasypu pod projektowany taras zachodni.
- stworzenie tarasu na gruncie od strony zachodniej budynku przy absydzie
- remont murów ogrodzenia posesji i murków ogrodowych (wg. opracowania branży konstrukcyjnej)
- odtworzenie i podniesienie poziomu historycznej nawierzchni z cegły klinkierowej (wzór jodełka) dziedzińca gospodarczego. Podniesienie posadzki w celu nawiązania poziomu wejścia do projektowanej sali konferencyjnej oraz istniejących schodów
- odtworzenie historycznej nawierzchni z cegły klinkierowej (wzór jodełka) na fragmencie podjazdu od ul. Piotra Skargi gdzie ułożono wtórne betonowe kafle
- przełożyć fragmenty oryginalnego podjazdu w których doszło do przemieszczeń lub zapadnięć cegły ceramicznej, ustabilizować podłoże i w razie konieczności dosztukować brakujące cegły wg. oryginalnego wzoru kształtu i koloru
- zamontowanie podziemnego zbiornika p.pożarowego o pojemności 9m³ (średnica 2m dł 3m) w wschodniej części ogrodu nad dziedzińcem gospodarczym. Przeprowadzenie i podłączenie instalacji od zbiornika do hydroforni i kanalizacji sanitarnej (wg. opracowania branży sanitarnej). Zbiornik stalowy, systemowy, posadowiony na ubitym podłożu. Wierzch zbiornika 0,8m pod poziomem terenu;
- odwodnienie wszystkich studzienek doświetlających wokół budynku. Ułożenie nowego podłoża studzienek podłączenie i rozprowadzenie zewnętrznej instalacji deszczowej (wg. opracowania branży sanitarnej)
- odwodnienie liniowe placu północnego
- remont świetlika w południowym narożniku budynku. Kaskadowe ścianki oporowe z prefabrykownych elementów żelbetowych. Na dnie świetlika odwodnienie deszczowe.
- dostosowanie bramy wjazdowej na dziedzińiec gospodarczy od ul. Moniuszki. W celu doprowadzenia drogi pożarowej do budynku, projektuje się likwidację środkowego słupka bramy i modyfikację kształtu jednego skrzydła bramy dzięki czemu będzie możliwość otwarcia jej na całą szerokość wjazdu.
- renowacja asfaltowej nawierzchni przed bramą wjazdową na dziedzińiec gospodarczy.
- odtworzenie betonowej nawierzchni w progu bramy wjazdowej od strony Piotra Skargi
- przeniesienie tablicy informacyjnej oraz umieszczenie podświetlanego znaku identyfikacyjnego IPN na murze przy bramie od ul. Piotra Skargi,
- nowy żelbetowy murek oporowy między częścią ogrodową i parkingiem. Nadanie betonowi murków grzebieniowej struktury i zwieńczenie betonową czapką
- wymianę nawierzchni parkingu

 ul. Garncarska 5, 70-377 Szczecin www.archico.eu Tel. 91/880 38 93	Przebudowa remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem – siedziby Oddziału IPN w Szczecinie przy ulicy Piotra Skargi 14.	Szczecin Listopad 2016
--	---	---------------------------

- konserwacja odwodnienia liniowego na parkingu, oczyszczenie i wymiana kratki studni rozsączającej
- skucie wtórnych płytek na prawych schodach elewacji południowej. Odtworzenie betonowej nawierzchni schodów o grzebiebniowanej strukturze
- wykonanie betonowego górnego spocznika wysokości 15cm lewych schodów elewacji południowej w celu umożliwienia wejścia do budynku z tarasu.
- odtworzenie studzienki doświetlającej w zachodniej ścianie budynku. Skucie betonowej czapy i odtworzenie wnętrza studni wraz z przywróceniem okna zewnętrznego przyziemia. Odtworzoną studnię podpiąć jak pozostałe studnie do instalacji deszczowej.
- montaż poziomych krat stalowych we wszystkich studniach doświetlających oraz krat pionowych okien wystających ponad studnie doświetlające
- wykonanie opaski żwirowej z obrzeżem betonowym wokół budynku w miejscu styku elewacji z gruntem
- wszystkie elementy stalowe, murków i balustrad zewnętrznych poddać oczyszczeniu i przywrócić oryginalny kolor wg. odkrywek projektu prac konserwatorskich.
- istniejący basen w części zachodniej ogrodu poddać oczyszczeniu, uzupełnieniu ubytków i przemalowaniu;
- wyposażenie ogrodu w małą architekturę: ławki;
- oryginalny niski murek betonowy oddzielający ogród od części parkingowej poddać oczyszczeniu i uzupełnieniu ubytków;
- niski murek z kształtek od parkingu przy bramie północnej zdemontować. Obrzeże żwirku ułożyć z kamieni otoczków na wzór istniejącego oporu
- oświetlenie posesji lampami parkowymi, oświetlenie parkingu, iluminacja budynku oraz nowe oświetlenie na elewacjach;

Istniejący obiekt garażowy w północnej części działki przy parkingu nie wchodzi w zakres opracowania. Jego funkcja i kształt pozostaje bez zmian. W związku z planowanym nowym oświetleniem parkingu lampami stojącymi należy jedynie zdemontować z obiektu garażu 2 istniejące oprawy oświetleniowe.


Ilość i lokalizacja miejsc parkingowych nie ulega zmianie. Podczas wymiany posadzki parkingu oznaczyć ponownie miejsca parkingowe wg rysunku zagospodarowania. Miejsca wydzielić linią z jaśniejszej kostki betonowej. 8 miejsc parkingowych zgrupowanych po 3 i 5 o wymiarach 2,8x5m i 2,3x5m zostało zlokalizowanych w odległościach zgodnych z warunkami technicznymi tj. co najmniej 6m od granicy działki budowlanej.

3.4. Nawierzchnie zewnętrzne

W ramach prac przewiduje się:

Projektowane ścieżki i plac północny:

Część ścieżek znajduje się w miejscu istniejących, pozostałe zostały zaplanowane na nowo. Poziom wierzchu dostosować do poziomu istniejących historycznych schodów ogrodowych i schodków do budynku. Ścieżek wyprofilować z lekkim spadkiem na zewnątrz w obie strony. Plac północny wyprofilować ze spadkiem 1,5% w kierunku odwodnienia liniowego. Ścieżki wykończyć obrzeżem betonowym 8x30cm ustawionym na ławie z chudego betonu na podsypce cem.-piask. 1:4 grubości 5cm. Warstwy nowoprojektowanych ścieżek i placów:

 ul. Garncarska 5, 70-377 Szczecin www.archico.eu Tel. 91/880 38 93	Przebudowa remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem – siedziby Oddziału IPN w Szczecinie przy ulicy Piotra Skargi 14.	Szczecin Listopad 2016
--	---	---------------------------

- Płyty betonowe 60x60cm grubości 8cm
- podsypka cem.-piask. 1:4 grubości 12cm
- kruszywo łamane 25cm

- Cegła klinkierowa 22x10,5x5cm w kolorze jak historyczna, układana wozówką, główką i podstawą
- podsypka cem.-piask. 1:4 grubości 10cm
- kruszywo łamane 25cm

Projektowany taras zachodni:

Poziom tarasu dostosować do poziomu istniejących historycznych schodów ogrodowych. Wyprofilować spadek na zewnątrz od budynku ok 1,5%. Taras wykończyć obrzeżem betonowym 8x30cm ustawionym na ławie z chudego betonu z oporem na podsypce cem.-piask. 1:4 grubości 10cm. Warstwy nowoprojektowanego utwardzenia:

- Cegła klinkierowa 22x10,5x5cm w kolorze jak historyczna układana w jodełkę z dekorami układanymi wozówką, główką i podstawą
- podsypka cem.-piask. 1:4 grubości 10cm
- kruszywo łamane 25cm

Zmiana nawierzchni parkingu:

Kształt, ilość miejsc parkingowych i odwodnienie parkingu nie ulegają zmianie. Projektowi podlega jedynie wymiana na nową nawierzchnia parkingu. Nowe wyprofilowanie nawierzchni wykonać zgodnie z branżą drogową. Miejsca parkingowe wyróżnić kostką betonową w jaśniejszym kolorze. W istniejącym odwodnieniu liniowym wymienić wierzchnią kratkę. Studnie chłonna poddać oczyszczeniu i konserwacji z wymianą wierzchniej kratki. Poziom studni i odwodnienia liniowego nie ulega zmianie.

Warstwy wymienianej nawierzchni miejsc postojowych:

- kostka betonowa kwadratowa 10x10 (szara i jasnoszare pasy miejsc postojowych na grubość 1 kostki) - 8cm
- podsypka cem.-piask. 1:4 grubości 3cm
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie -15cm
- stabilizacja gruntu cementem, $R_m=2,5$ MPa - 15cm

Warstwy wymienianej nawierzchni placu manewrowego:

- kostka betonowa kwadratowa 10x10 (szara) - 8cm
- podsypka cem.-piask. 1:4 grubości 3cm
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie - 25cm
- stabilizacja gruntu cementem, $R_m=2,5$ MPa – 15cm

Odtwarzane fragmenty nawierzchni klinkierowych dziedzińca i podjazdu:

W dziedzińcu gospodarczym po skuciu warstwy wtórnego asfaltu przełożyć historyczną cegłę klinkierowa podnosząc poziom podjazdu przy budynku tak aby nawiązać do

istniejącego i projektowanego wejścia z różnica -2 cm. Jednocześnie zrównać poziom tej nawierzchni z pierwszym stopniem istniejącymi schodami zewnętrznymi przy sali konferencyjnej. W przypadku ubytków oryginalnej cegły uzupełnić dosztukowaną cegłą o wymiarach i fakturze zgodnej z historyczną. Założyć rzędną nawierzchni przy wejściach do budynku na ok 31,11m n.p.m. Istniejący właz studni kanalizacyjnej w tym rejonie (30,95/28,75) podnieść o ok.15cm. Rzędną nawierzchni przy bramie wjazdowej i pozostałych wejściach pozostawić bez zmian. Wyprofilować spadki na całym dziedzińcu do centralnej studzienki odwodnieniowej z nachyleniem nie większym niż 2%. W razie konieczności podnieść poziom centralnej studzienki. Przed wejściem z dziedzińca do kiosku założyć podest obniżony -2cm od poziomu wewnętrznej posadzki kiosku. Podestu wykończyć cegłą klinkierową z betonowym obrzeżem.

- Oryginalna przełożona lub dosztukowana na wzór oryginalnej cegła klinkierowa 22x10,5x5cm układana w jodełkę.
- podsypka cem.-piask. 1:4 grubości 3cm
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 25cm
- stabilizacja gruntu cementem, $R_m=2,5 \text{ MPa}$ – 15cm

Obrzeża i kształtki oporowe:

Nowoprojektowane nawierzchnie należy wykończyć obrzeżami betonowymi i kształtkami o wymiarach 8x30. Na obłóściach stosować kształtkę o wybołeniu 0,5m, 1m, 2m, 4m.

3.5. Projektowany zbiornik p.poż

Projektowany zbiornik pożarowy można posadzić bezpośrednio na gruntach naturalnych, wzmacniając poziom posadowienia. Zbiornik 9m² należy posadzić na warstwie min. 30cm zagęszczonej podsypki piaskowo-żwirowej, Bezpośrednio pod zbiornikiem wykonać należy 5cm podsypkę z niezagęszczonego piasku. Prace ziemne należy prowadzić w porze suchej, zabezpieczając wykop fundamentowy przed zalaniem wodą opadową, a zimą przed przemarzaniem. Grunty tworzące model podłoża cechuje znaczna podatność na zjawisko tiksotropii. Należy zwrócić uwagę na zaleganie przesuszonych piasków, które obsypując się będą utrudniać prace realizowane w wykopach. Głębokość przemarzania gruntów wynosi 0,8 m. Wierzch zbiornika należy posadzić na poziomie 0,8m pod powierzchnią terenu.

Prace ziemne (odbiór wykopu i kontrolę zagęszczenia) należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego *geologa – geotechnika*.

3.6. Instalacje zewnętrzne

Zakres prac instalacyjnych:

W związku ze zwiększeniem zapotrzebowaniem na energię elektryczną, operator ENEA wykona nowe przyłącze do budynku zgodnie z wydanymi warunkami i umową nr 3242/2016/OD3/ZR1.

Zewnętrzny projekt instalacji elektrycznej obejmuje nową instalację zewnętrzną od przyłącza do remontowanego budynku, oświetlenie terenu, tarasów i obiektu, zasilenie zbiornika p.poż. oraz gniazdko ogrodowe;

Projektuje się instalację odwodnienia deszczowego istniejących studzienek doświetlających, remontowanego świetlika oraz odwodnienia liniowego placu północnego. Instalacja podłączona do istniejącej studni deszczowej na terenie działki (opracowanie wg. branży sanitarnej)

W związku z brakiem możliwości zwiększenia poboru wody dla celów pożarowych przebudowywanego obiektu (pismo odmowne ZWiK z dnia 22.05.2016) projektuje się podziemny prefabrykowany stalowy zbiornik wody w ogrodzie o objętości 9m³ do zasilenia wewnętrznej instalacji hydrantowej (opracowanie wg. branży sanitarnej) Istniejące przyłącze wody zostaje bez zmian.

W związku ze zmianą lokalizacji węzła cieplnego w przebudowywanym budynku zostaje zmieniona trasa sieci ciepłej na terenie działki. Nowy przebieg został uzgodniony na naradzie koordynacyjnej i opracowany zgodnie z warunkami przyłączenia NSK2/742/AK/2016 (opracowanie wg. branży sanitarnej)

Dla obiektu nie planuje się zapotrzebowania w instalację gazu. W przypadku zlokalizowania pozostałości instalacji gazowej na działce, pozostawić ją, zabezpieczyć i skontaktować się z projektantem.

3.7. Hydroizolacje ścian zewnętrznych

Zakłada się zaizolowanie ścian zewnętrznych najniższej położonej piwnicy:


1. Powierzchnie ścian piwnicznych odsłonić na całej wysokości (od spodu okładziny klinkierowej do fundamentu)
2. Oczyszczyć ściany z tynku, uszkodzeń biologicznych i chemicznych. Osuszyć za pomocą nagrzewnic
3. Zewnętrzną powierzchnię muru otynkować mocną zaprawą cementową (1:2) i zatrzeć na ostro.
4. Po przesuszeniu tynku należy zagruntować go rzadkim roztworem asfaltowym na zimno, metodą smarowania.
5. Na zagruntowanym podłożu (ciągu 2 – 3 dni) ułożyć izolację przeciwwodną – pionową z 3 warstw papy asfaltowej. (2 warstwy papy asfaltowej izolacyjnej na welonie z włókien szklanych odm. P 100/1200, 1 warstwa papy asfaltowej powlekanej na welonie z włókien szklanych odm. W 100/1400).

Do ich przyklejenia i sklejenia używa się lepiku asfaltowego na zimno.

Izolację ściany połączyć z zakładami izolacji poziomej ławy fundamentowej.

Izolacja pozioma fundamentów

Należy zastosować przeponę izolacyjną wykonaną metodą iniekcji krystalicznej. Opis wykonania przepony przedstawiono w projekcie wykonawczym. Po upływie ok. 12 miesięcy (lub zgodnie z wytycznymi producenta) od zakończenia prac osuszających wykonywanych metodą iniekcji krystalicznej, należy zbierać z powierzchni ścian zasolone tynki, usuwając zaprawę ze spoin do głębokości 2 cm. Tynki należy usunąć do wysokości 0,8m powyżej widocznego pasa zasolenia muru, oczyszczone powierzchnie należy odsolić metodą polegającą na obfitym nasyceniu muru czystą wodą i położeniu na powierzchni kompresu z bentonitu (grubość 1-2cm) z wodą. Aby uniknąć pęknięcia okładu, bentonit przed położeniem należy mieszać z piaskiem w stosunku 1:6. kompres pozostawia się na murze aż do wyschnięcia. Bentonit jest ilastą skałą osadową barwy białej lub żółtej, dzięki właściwościom absorpcyjnym używany jako środek oczyszczający, odbarwiający, uszczelniający, po odsoleniu muru ściany należy odgrzybić, stosując metodę smarowania lub opryskiwania roztworem roboczym (1:2) preparatu pleśniobójczego (normy zużycia: nie mniej niż 0,16dm³ koncentratu lub 0,50 dm³ roztworu roboczego na 1m² pionowej powierzchni ściany).

 ul. Garncarska 5, 70-377 Szczecin www.archico.eu Tel. 91/880 38 93	Przebudowa remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem – siedziby Oddziału IPN w Szczecinie przy ulicy Piotra Skargi 14.	Szczecin Listopad 2016
--	---	---------------------------

Zaizolowanie pozostałych ścian zewnętrznych:

1. Powierzchnie ścian piwnicznych odsłonić na całej wysokości (od spodu okładziny klinkierowej do fundamentu)
2. Oczyszczyć ściany z tynku, uszkodzeń biologicznych i chemicznych. Pozostawić do wyschnięcia min. 4 tygodnie okresu letniego bezdeszczowego
3. Wykonać szczelny tynk z zaprawy cementowej w 2 warstwach (o grubości minimum 20 mm): dolna warstwa 1:2, wierzchnią warstwę z zaprawy cementowej 1:3 należy kłaść na jeszcze wilgotnej warstwie dolnej.

Po wyschnięciu tynku należy zagruntować go metodą smarowania rzadkim roztworem asfaltowym. Na tak zagruntowanej powierzchni wykonać izolację (powłokową) przez 2 – krotne smarowanie półgęstym roztworem asfaltowym na zimno
 Każde kolejne smarowanie przeprowadzać w 24 – godzinnych odstępach, lecz nie wcześniej jak po dobrym wyschnięciu poprzedniej warstwy.

3.8. Wycinka i zieleń

W ramach planowanego przedsięwzięcia dokonać wycinki drzewa przy murze ogrodzenia w okolicach parkingu. Decyzję na wycinkę wydał ZWKZ nr decyzji 1742/2015 z dnia 10.12.2015, (decyzja ważna do 12.2017);

Skarpę pod tarasem zachodnim, miejsca po zasypanym zbiorniku i pozostałe miejsca ubytków trawy: ubić, pokryć warstwą 15cm humusu i obsiać trawą;

Pozostałe napotkane ubytki trawy w tym miejsce po palenisku uzupełnić, dokonać niezbędnej pielęgnacji drzew i krzewów.

Zabiegi dotyczące rekultywacji ogrodu, przycinki i pielęgnacji drzew i krzewów przedstawiono w osobnym opracowaniu.

3.9. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów zaplanowano w północnej części działki za istniejącym obiektem garażu. Zakłada się fragment utwardzenia parkingu przeznaczyć na miejsce pod zamykane kontenery na śmieci. Odległość wydzielonego miejsca na kontenery od granicy działki wynosi 3m.

3.10. Studzienki podokienne doświetlające

Zakłada się zaizolowanie i odwonienie wszystkich studzienek doświetlających

1. W trakcie prac odkrywkowych studzienki zachować w stanie oryginalnym lub, jeśli to nie będzie możliwe - rozebrać i odtworzyć po wykonaniu izolacji ścian – identyczne w formie i materiale.

W każdym wypadku należy zachować i ponownie zastosować betonowe oryginalne zwieńczenia studzienek.

2. Po odsłonięciu ścian piwnic studzienkę poniżej jej dna odspoić od budynku wycinając pionową szczelinę szer. min. 30cm z obu stron umożliwiającą założenie ciągłej izolacji na ścianie budynku bez naruszenia posadowienia studzienki.

3. Usunąć dno studzienki a następnie wykonać pełną izolację ściany (bez drenażu pionowego) w obszarze studzienki - od okienka piwnicznego do wierzchu fundamentu za pomocą płynnego środka o działaniu dyspersyjnym. Należy zastosować roztwór bitumiczny jako preparat gruntujący i minimum dwukrotnie hydroizolację właściwą. Zaizolować 2 krotnie części wewnętrzne i zewnętrzne studzienki przeznaczone do zasypania. Zastosować elastyczna, modyfikowana polimerami, grubowarstwowa masę uszczelniającą.
4. Podczas zasypywania wykopu wykonać dno studzienki jako płytkę betonową zatartą na gładko, ze spadkiem do środka, na podkładzie z chudego betonu i izolacji poziomej. Zapewnić odprowadzenie wody poprzez wpust w dnie studni podpięty do zewnętrznej instalacji deszczowej
5. Wymienić tynki wewnątrz studzienek
6. Odtworzyć kraty przykrywające studnie, ze stali ocynkowanej z oczkami 3x3cm z rantem do oparcia kraty na wierzchu studni.

3.11. Opaska wokoło budynku

Docelowo, po zakończeniu rewaloryzacji elewacji należy na obwodzie budynku wykonać opaski żwirowe szer. 30cm. Obrzeża opasek z oporu betonowego 8x30 osadzić w ławie betonowej 15/25cm.

4. Założenia projektowe dla budynku

4.1. Przeznaczenie i program funkcjonalny budynku :

Budynek jest obiektem użyteczności publicznej, w którym mieści się siedziba Oddziału Instytutu Pamięi Narodowej. Z obiektu korzystać będą pracownicy Oddziałowego Biura Edukacji Narodowej oraz Oddziałowej Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu.

Oprócz zakładanej podstawowej funkcji biurowej wraz z zapleczem socjalno-magazynowym w budynku projektuje się pomieszczenia, które zapewnią realizację celów programowych instytucji. Przede wszystkim będą to działania edukacyjne, wystawiennicze oraz sprzedaż wydawnictw. W związku z powyższym całość jest uzupełniona o sale konferencyjną, sale do zajęć edukacyjnych i warsztatowych oraz kiosk wydawnictw IPN. Kiosk zlokalizowano w przyziemiu i posiada dostęp bezpośrednio z zewnętrznego dziedzińca gospodarczego jak i z wnętrza budynku. Sprzedaż będzie obsługiwał pracownik z najbliższego pomieszczenia biurowego.

Główna część poziomu przyziemia to przestrzeń dostępna publicznie, wyposażona w klimatyzowaną salę konferencyjną na 80- osób z holem i zapleczem dla cateringu, toalety i szatnie. Aby skumulować te funkcje w jednym miejscu niezbędne było przeniesienie pomieszczenia węzła cieplnego w dalszą część budynku. W kondygnacji tej znajdują się również pomieszczenia techniczne 3 central wentylacyjnych obsługujących cały budynek. Pozostała przestrzeń przyziemia została przeznaczona na magazyny i 3 pomieszczenia biurowe.

Sale poziom parteru otrzymają funkcje edukacyjne, warsztatowe i konferencyjne. Wszystkie sale zostaną wyposażone w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną oraz klimatyzację. Kondygnacja posiada zaplecze i nowe węzły sanitarne.

W związku z charakterem prowadzonych prac, działalnością naukową i archiwalną w obiekcie Instytutu, gromadzone są liczne materiały w formie oryginalnych dokumentów, wydawnictw, wydruków i materiałów cyfrowych, dlatego kluczowe stało się stworzenie odpowiednich przestrzeni do magazynowania i przechowywania. Magazyny zostały umieszczone w kondygnacji przyziemia i dla celów bezpieczeństwa wydzielone ścianami oddzielenia pożarowego EI120 oraz drzwiami EI60. Wszystkie przestrzenie magazynowe zostały wyposażone w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną.

Piwnica w najniższej kondygnacji budynku zachowuje swój charakter i po remoncie oraz wydzieleniu pożarowym funkcjonować będzie jako pomieszczenia magazynowe.

Odtworzony ogród zimowy służyć będzie jako pomieszczenie pomocnicze a po otwarciu przeszklonej witryny zewnętrznej na taras, stworzy przestrzeń pod kino plenerowe.

Część biurowa w obiekcie została zorganizowana z myślą o maksymalnym wykorzystaniu powierzchni pomieszczeń. Ilość miejsc pracowniczych jest założona zgodnie z normami warunków technicznych i BHP. Dla pomieszczenia biurowego w przyziemiu sporządzono ekspertyzę budowlaną i uzgodniono ją z Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym (opinia z nr NZNS. 9022.2.24.2016 dnia 6.09.2016) oraz z Miejskim Konserwatorem Zabytków (pismo BMKZ-S.4125.656.2016 z dnia 31.08.2016) w związku z brakiem wymaganej w warunkach technicznych wysokości pomieszczenia 250cm. Dla przestrzeni poddasza w której pracować będzie ponad 4 pracowników otrzymano odstępstwo Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego (pismo NZNS.9022.1.123.20116 z dnia 6.09.2016) w związku z brakiem wymaganej średniej wysokości pomieszczenia 300cm. Poddasze wyposażone będzie w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną oraz klimatyzację.

Kondygnacja piętra w całości przeznaczona jest na przestrzenie biurowe. Wszystkie pomieszczenia wyposażono w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną. Na tej kondygnacji znajdować się będzie pomieszczenie socjalne dla wszystkich pracowników obiektu oraz węzły sanitarne.

Przeprowadzone prace projektowe oprócz wprowadzenia nowej organizacji układu funkcjonalnego mają zapewnić optymalizację warunków pracy, spełnienie aktualnych wymagań warunków technicznych i BHP, dostosowanie obiektu do aktualnych przepisów pożarowych i bezpieczeństwa użytkowania.

4.2. Forma architektoniczna

Z uwagi na wpis budynku do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków - nr A – 121, decyzją nr DZ-4200/13/O/99/3002 z dn. 17.04.2003 r. - zakłada się przywrócenie willi z ogrodem jakości materialnej i artystycznej poprzedzającej przebudowy i zniszczenia.

Główną ingerencją w zewnętrzną strukturę jest rozbiórka sali konferencyjnej na parterze. Projekt zakłada rekonstrukcję w tym miejscu oranżerii (ogrodu zimowego) wraz z tarasem w oparciu o ikonografię historyczną oraz projekty archiwalne. Oranżeria będzie nawiązywać kubaturą do istniejącego ryzalitu, zlokalizowanego o strony ul. Piotra Skargi. Rysunek szprosów będzie zaprojektowany tak aby stanowił wspólny algorytm estetyczny dla całego budynku. Wyjście z oranżerii (ogrodu zimowego) na taras, będzie się odbywać poprzez witrynę składaną harmonijkowo na całej szerokości elewacji. Rozwiązanie takie daje możliwość połączenia z tarasem, tworząc jedną przestrzeń dla funkcji reprezentacyjnych, organizacji wydarzeń czy seansów kinowych. Zejście z w/w tarasu będą stanowić podwójne, wygodne schody, „zapraszające” do przestrzeni wystawowych, zlokalizowanych w obrębie ogrodu.


4.3. Parametry techniczne budynku po przebudowie

Wysokość budynku do okapu	-	10,92 m (bez zmian)
Wysokość budynku całkowita	-	14,98 m (bez zmian)
Szerokość elewacji frontowej od ul. Moniuszki	-	29,04 m (bez zmian)
Długość elewacji od ul. Piotra Skargi	-	20,34 m (bez zmian)
Kubatura	-	3253 m ³
Powierzchnia zabudowy	-	483,24 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	1083,94 m ²
Nachylenie połaci mansardy na piętrze	-	78° (bez zmian)
Nachylenie połaci dachowych	-	30° i 37° (bez zmian)
Liczba kondygnacji naziemnych	-	4 (bez zmian)
Liczba kondygnacji podziemnych	-	1 (bez zmian)
Kwalifikacja do grupy budynków średniowysokich	-	ŚW (bez zmian)

4.4. Zestawienie projektowanych pomieszczeń


ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PIWNICY:		
Nr pom.	Nazwa	Pu [m ²]
-1.1	klatka schodowa	4,33
-1.2	piwnica	9,23
-1.3	piwnica	22,52
-1.4	piwnica	4,68
SUMA		40,76 m ²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PRZYZIEMIA:		
Nr pom.	Nazwa	Pu [m ²]
0.1	Klatka schodowa	25,84
0.2	Kiosk	18,17
0.3a	Pomieszczenie techniczne	1,80
0.3b	hydroforma	3,82
0.4	Pomieszczenie pomocnicze	5,18

 ul. Garncarska 5, 70- 377 Szczecin www.archico.eu Tel. 91/880 38 93	Przebudowa remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem – siedziby Oddziału IPN w Szczecinie przy ulicy Piotra Skargi 14.	Szczecin Listopad 2016
---	---	---------------------------

0.5	Pomieszczenie biurowe	7,58
0.6	Pomieszczenie biurowe	22,21
0.7	Pomieszczenie biurowe	20,77
0.8	Korytarz	13,34
0.9	Magazyn	15,22
0.10	Magazyn	17,26
0.11	Serwerownia	4,94
0.12	Korytarz	18,14
0.13	Pomieszczenie informatyka	7,09
0.14	Magazyn	37,47
0.15	Centrala wentylacyjna	9,59
0.16	Węzeł cieplny	15,71
0.17	Pomieszczenie magazynowe	19,14
0.18	Pomieszczenie obsługi cateringu	4,19
0.18a	Centrala wentylacyjna	5,28
0.19	Hol	31,34
0.20	Sala konferencyjna	69,73
0.21	Szatnia	4,12
0.22	Korytarz	14,14
0.23	Przedśionek	2,52
0.24	Toaleta	1,59
0.25	Toaleta	4,54
0.26	Kanał	0,72
0.27	Pomieszczenie pomocnicze	-
0.28	Klatka schodowa	0,57
SUMA		402,01 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTERU:		
Nr pom.	Nazwa	Pu [m2]
1.1	Korytarz	7,00
1.2	szatnia	9,99
1.3	Toaleta	4,91
1.4	Sala zajęć	29,80
1.5	Zaplecze	19,90
1.6	Sala zajęć	45,38
1.7	Sala konferencyjna	42,55
1.8	Sala konferencyjna	44,55
1.9	Ogród zimowy	23,20
1.10	Korytarz	7,54
1.11	Klatka schodowa	9,88
1.12	Pomieszczenie biurowe	14,56
1.13	Toaleta	6,44
1.14	Pomieszczenie gospodarcze	2,65
1.15	Korytarz	1,98
1.16	Pomieszczenie porządkowe	1,88

 ul. Garncarska 5, 70- 377 Szczecin www.archico.eu Tel. 91/880 38 93	Przebudowa remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem – siedziby Oddziału IPN w Szczecinie przy ulicy Piotra Skargi 14.	Szczecin Listopad 2016
---	---	---------------------------

1.17	Hol	41,24
1.18	Klatka schodowa	10,80
SUMA		324,25 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI 1 PIĘTRA:		
Nr pom.	Nazwa	Pu [m2]
2.1	Klatka schodowa	2,22
2.2	Toaleta z przedsionkiem	5,37
2.3	Toaleta z przedsionkiem	4,83
2.4	Przedsionek	6,90
2.5	Pomieszczenie biurowe	10,95
2.6	Pomieszczenie biurowe	17,92
2.7	Pomieszczenie biurowe	14,19
2.8	Hol	6,12
2.9	Pomieszczenie biurowe	24,85
2.10	Pomieszczenie biurowe	31,23
2.11	Pomieszczenie biurowe	28,44
2.12	Pomieszczenie socjalne	10,19
2.13	Korytarz	2,38
2.14	Klatka schodowa	15,94
2.15	Pomieszczenie biurowe	16,00
2.16	Pomieszczenie magazynowe	1,89
2.17	Hol	40,63
SUMA		240,05 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PODDASZA:		
Nr pom.	Nazwa	Pu [m2]
3.1	Klatka schodowa	7,69
3.2	Przedsionek	2,19
3.3	Toaleta + przedsionek	1,41
3.4	Korytarz	3,78
3.5	Pomieszczenie biurowe	44,49
3.6	Sala konferencyjna	8,81
3.7	Pomieszczenie biurowe	8,50
SUMA		76,87 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TARASÓW:		
L.p.	Nazwa	Pu [m2]
1.A	taras	49,30
2.A	taras	14,47
2.B	taras	21,43
2.C	taras	22,92
SUMA		108,12 m2

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DLA CAŁEGO BUDYNKU :		
Poziom	Nazwa	Pu [m2]
-2	Piwnica	40,76
-1	Przyziemie	402,01
0	Parter	324,25
1	Piętro	240,05
2	Poddasze	76,87
SUMA		1083,94 m2
SUM + TARASY		1192,06 m2

4.5. Pracownicy

Dla pracowników po remoncie i rozbudowie obiektu przewidziano następującą maksymalną ilość miejsc:

- przyziemie - 8 pracowników (3 pomieszczenia)
- parter - 2 pracowników (1 pomieszczenie)
- piętro - 26 pracowników (7 pomieszczeń)
- poddasze - 7 pracowników (2 pomieszczenia)

W sumie w budynku może być zatrudnionych na stałe 43 pracowników. Każde stanowisko znajduje się w pomieszczeniu wyposażonym w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną i jest dopuszczane do użytkowania jako stałe miejsca pracy, doświetlone normatywnie światłem naturalnym, oraz znajduje się powyżej poziomu terenu. Wszyscy pracownicy korzystać będą z pomieszczenia socjalnego zlokalizowanego na piętrze. W pomieszczeniu tym projektuje się zabudowę kuchenną z blatem na którym przewidziano zlew dwukomorowy z ociekaczem który spełnia również funkcje umywalki. Pod blatem poza szafkami kuchennymi zaplanowano wolne miejsce szerokości 45cm pod zmywarkę. W pomieszczeniu socjalnym znajduje się też stolik z krzesłami. Okrycia wierzchnie pracownicy będą przechowywać we własnych szafach w pomieszczeniach biurowych. Na każdej kondygnacji przewidziano po 2 węzły sanitarne oraz 1 węzeł na poddaszu. Węzły sanitarne w przyziemiu poza pracownikami będą wykorzystywane dla gości w tym jedno z nich jest przeznaczony dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim. Wszystkie łazienki posiadają wentylację mechaniczną a drzwi do kabin wyposażone są w podcięcie zapewniające nawiew powietrza.

Sprzątaczką i konserwatorem mają wydzielone pomieszczenia gospodarcze z szafą na okrycia wierzchnie i zlewem gospodarczym i pomieszczenie porządkowe na środki chemiczne i narzędzie w parterze. Korzystać będą razem z pracownikami z pomieszczenia socjalnego na piętrze.

4.6. Szczegółowy plan prac budowlanych

Prace renowacyjne wnętrza i elewacji budynku zostały opisane w osobnym punkcie jak również osobno opisano prace związane z rewaloryzacją i rekonstrukcją zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej. W ramach działań budowlano-remontowych planowane jest przeprowadzenie następujących czynności:

PIWNICA

W piwnicy projektuje się przeprowadzenie prac remontowo-naprawczych m.in. wyeliminowanie źródeł zawilgocenia, czynności związane z oczyszczeniem uzupełnienie spoin i konserwacją. Prace zostały opisane w opisie prac renowacyjnych.

Piwnica zostanie wydzielona pożarowo. Założono nowe drzwi pożarowe EI60 z nowym nadprożem stalowym. Zakłada się zwentylowanie mechaniczne pomieszczeń piwnicy. W stropie należy przebić 2 otwory pod kanały wentylacyjne. Na kanałach klapy odcinające. Między pomieszczeniami dodatkowo przebicie dla wentylacji. Otwór w sklepieniu w pomieszczeniu -1.2 gdzie wisi żyrandol należy zabezpieczyć do klasy odporności EI120. Drzwi wewnętrzne piwnicy i zabytkowe wyposażenie poddać renowacji.

W rezultacie przeprowadzonych prac, zaistnieje możliwość dodatkowego wyeksponowania zwiedzającym przestrzeni o unikalnych walorach estetyczno-architektonicznych.

PRZYZIEMIE

Północny fragment budynku, projektuje się pod działalność publiczną, będzie on stanowić niezależną część, dostępną z zewnątrz z dziedzińca gospodarczego. Składać się będzie z sali konferencyjnej na 80 osób, holu, pomieszczenia dla obsługi cateringu, samoobsługowej szatni oraz zespołu sanitarnego dostosowanego dla osób niepełnosprawnych. W tym celu planuje się wyburzenie części ściany w osi C i założenie tam nowych otworów okiennych i drzwiowych w żelbetowej ścianie. Nad całością sali położony będzie nowy strop żelbetowy. Po wyburzeniu wewnętrznych ścian sali konferencyjnej założyć na posadzkę płytę żelbetową o układzie teatralnym ze schodkami i rampą. Okno północne sali jak i wejście narożne z południa należy zamurować a nowe wejście zlokalizować przy osi 5B

Reprezentacyjny hol przed salą utworzy się po wyburzeniu ścian wewnętrznych i założeniu w ich miejscach podciągów stalowych.

Jedno z pomieszczeń przyziemia zostanie przeznaczone na kiosk dostępny z zewnątrz poprzez witrynę w miejscu istniejącego okna. Okno zdemontować, parapet skuć do posadzki, pozostawić istniejące nadproże. Sklep będzie obsługiwany przez pracownika z sąsiedniego pomieszczenia po wykuciu przejścia między tymi pomieszczeniami. W związku z różnicą poziomów między tymi pomieszczeniami oznaczyć próg między tymi pomieszczeniami w wyraźny kontrastujący sposób. W związku z tym że kiosk jest skomunikowany poprzez dwa niezależne wejścia, pozostaje dostępny dla interesantów niezależnie od odbywających się wykładów, imprez tematycznych

Centrale wentylacyjne zostały zlokalizowane w 2 pomieszczeniach w przyziemiu i wydzielone pożarowo ścianami o odporności ogniowej EI60 i drzwiami EI30. 3 centrale

wentylacyjne obsługują cały budynek. Jedną centrale przeznaczono na wentylację sali konferencyjnej i holu przyziemia. Druga na pomieszczenia parteru a ostatnia wentyluje pomieszczenia biurowe. Centrale mają możliwość niezależnej pracy. Ciepnie usytuowano w oknach pomieszczenia kondygnacji wyższej a za wyrzutnie posłużyły wolne istniejące przewody kominowe.

Zakłada się podniesienie posadzi w pomieszczeniu obecnej centrali wentylacyjnej w celu nawiązanie poziomem do wysokości sąsiedniego holu. Poziom podnieść poprzez nasypianie keramzytu i wylanie płyty betonowej 12cm zbrojonej siatką.

W części południowej przyziemia projekt zakłada wykorzystanie 3 wnętrz na pomieszczenia biurowe. Pozostałe pomieszczenia, w tym również istniejące pomieszczenia sanitarne przeznacza się na magazyny.

Wszystkie pomieszczenia przyziemia zostały wyposażone w wentylację mechaniczną nawiewno-wywierwną. Sala konferencyjna dodatkowo w klimatyzację.

Posadzki pomieszczeń magazynowych, korytarzy i holu należy skuć, zaizolować i położyć nową warstwę gresu. W pomieszczeniu biurowym 0.6 istniejący parkiet zdemontować i ułożyć wykładzinę na warstwie wyrównawczej. W pozostałych pomieszczeniach biurowych 0.5 i 0.7 wymienić istniejącą wykładzinę biurową na nową. Posadzkę salę konferencyjnej również wykończyć wykładziną na nowoprojektowanej płycie betonowej.

KLATKA SCHODOWA

Północną klatkę schodową łączącą wszystkie kondygnacje należy wydzielić pożarowo przegrodami o odporności ogniowej EI60 i drzwiami EI 30 na wszystkich kondygnacjach. W dachu klatki założyć 2 klapy oddymiające o pow. czynnej $2 \times 0,7\text{m}^2$. Wymagana pow. czynna tych klap to 5% największej powierzchni klatki na wszystkich kondygnacjach. W tym przypadku jest to powierzchnia klatki w przyziemiu i wynosi $25,9\text{m}^2$ co daje wymaganą powierzchnię klap dymowych $= 1,295\text{m}^2$. Wszystkie drzwi klatki schodowej wyposażono w samozamykacze. W przypadku zadziałania systemu oddymiania, osoby ewakuujące się otworzą drzwi zewnętrzne z klatki na dziedziniec. Drzwi pozostaną w tej pozycji zapewniając tym samym nawiew powietrza do klatki.

PARTER

Parter w całości został przeznaczony na działalność publiczną i edukacyjną. Będzie to miejsce spotkań, wystaw i działań edukacyjnych Instytutu. Przestrzeń dla gości, z niezależnym zapleczem sanitarnym i szatnią samoobsługową.

Przewiduje się wyburzenie istniejącej sali konferencyjnej dobudowanej do pierwotnej bryły budynku w latach powojennych, i w tym miejscu odtworzenie bryły ogrodu zimowego wraz z tarasem. Wyburzany fragment stanowi prostopadłościenną bryłę, całkowicie odbiegającą „charakterem” od pozostałej części obiektu

Sale 1.4 i 1.6 od strony południowej będą funkcjonowały jako otwarte pomieszczenia do prowadzenia zajęć i warsztatów, wyposażone w systemy wystawiennicze. Sala 1.4 będzie funkcjonowała jako sala edukacji dla dzieci z 6 stanowiskami multimedialnymi.

Pomiędzy salami projektuje się wyburzenie i zakłada podciąg stalowy. Pomieszczenia będzie można zamknąć systemową ścianką przesuwaną tak aby istniała możliwość podziału lub połączenia obu sal w jedną przestrzeń. Zespół obu sal będzie miał zaplecze magazynowe w pomieszczeniu 1.5. W zewnętrznych witrynach tego pomieszczenia założono szklenie czyste pokryte folią matową z efektem piaskowania. Witryny zaprojektowano w pierwotnych otworach ryzalitu. Należy w tym celu zdemontować istniejące okna z nadprożami w pomieszczeniu 1.5, wyburzyć wtórne zamurowania i wypełnić otwory nową stolarką pozostawiając jedynie parapet od frontu

Sala owalna, 1.7 i konferencyjna 1.8 będą funkcjonowały jako pomieszczenie spotkań konferencyjnych, miejsce warsztatów.

Poza pracami konserwacyjnymi zakłada się doprowadzenie wentylacji do każdej z 4 reprezentacyjnych sal. Wentylacja będzie wyprowadzona w zabytkowych pomieszczeniach za pomocą ozdobnych krętek ściennych. Wzór kratki nawiązywać ma do istniejącej kratki wentylacyjnej w holu głównym 1.17. W każdej z sal zamontowana ma być również wentylacja w postaci klimatyzatorów ściennych a w sali owalnej ukrytego wentylatora ściennego w istniejących apsydach. Wnęki należy wypłycić lekką zabudową, przez przebicia w stropie do piwnicy doprowadzić kanały wentylacyjne i zamontować klimatyzację.

Zakłada się wyposażenie sal w meble, urządzenia multimedialne, systemy wystawiennicze i zacielenia

W rejonie głównego wejścia planuje się rozbudowę węzłów sanitarnych oraz zlokalizowanie pomieszczenia szatni, gospodarczego i porządkowego. Posadzki tej strefy wraz z korytarzem przedsionka wyłożyć kamieniem trawertynem, nawiązującym do okładziny przedsionka. Łazienki wyłożyć trawertynem i założyć kamienne blaty wg projektu wnętrza.

Projektuje się wymianę wszystkie parkietów na tej kondygnacji. Nowe parkiety układać z klepki drewnianej wymiarem i odcieniem zbliżonym do istniejącej na nowym podłożu z suchego jastrychu wg warstw

1 PIĘTRO

Przestrzeń pierwszego piętra została zaaranżowana na pracownicze pomieszczenia biurowe. Wnętrze biur projektuje się ze szczególnym naciskiem na zachowanie odpowiednich odległości pomiędzy stanowiskami pracy oraz doświetlenie.

Dla optymalizacji układu funkcjonalnego oraz spełnienia warunków higieniczno-sanitarnych, zakłada się przestronne toalety z doświetlonymi przedsionkami oraz ergonomicznie urządzone pomieszczenie socjalne.

W holu piętra zakłada się wyłożenie parkietu na nowym podkładzie z suchego jastrychu. Podobnie w pomieszczeniach biurowych zakłada się nową wykładzinę na nowym podkładzie. Legary i wypełnienie polepa pozostawić bez zmian. Wentylacja pomieszczeń odbywa się z kondygnacji wyższej poprzez istniejące otwory sufitowe wentylacyjne i nowe przebicia. Kanały wentylacyjne prowadzone będą w przestrzeni ścianki kolankowej poddasza.

PODDASZE

Na poziomie poddasza funkcja pozostaje bez zmian. Zakłada się demontaż istniejących zabudów. Należy zabezpieczyć konstrukcję drewnianą dachu środkiem ogniochronnym i przeciwgrzybiczym. Projektuje się nową obudowę konstrukcji całego poddasza przegrodami pożarowymi o klasie odporności ogniowej EI60. Planuje się wymianę posadzki i położenie płyt z suchego jastrychu w klasie odporności pożarowej EI60 zapewni to zabezpieczenie stropu od góry przegrodą pożarową zgodnie z ekspertyzą pożarową. Projektuje się obudowanie poddasza do szczytu kalenicy dzięki temu powiększy się wewnętrzną przestrzeń. Przearanżowany został układ ścian w strefie komunikacji. Wydzielono pożarowo klatkę schodową, wprowadzono korytarz oraz powiększono pomieszczenie sanitarne. Z ogólnej przestrzeni poddasza zostało wydzielone pomieszczenie konferencyjne. Ze względu na niedostatki w doświetleniu, w/w wydzielania, zostały wykonane za pośrednictwem transparentnych ścian. By miejsca pracy spełniały warunki doświetlenia projekt przewiduje dodatkowe okna połaciowe w górnym nadpłatwiowym pasie połaci dachowej. Całe poddasze poza wentylacją mechaniczną wyposażone jest w klimatyzację. Na oknach połaciowych zastosować rolety przeciwsłoneczne na prowadnicach. W górnym pasie okien połaciowych okna i rolety sterowane elektrycznie.

DACH

Zakłada się całkowitą wymianę pokrycia dachowego. W części głównej dachu na dachówkę ceramiczną karpiówkę o wzorze koronki w kolorze ciemnobrązowym. W części ryzalitu frontowego na pokrycie miedziane. Dach zostanie na nowo zaizolowany termicznie i przeciwwilgociowo zgodnie z obowiązującymi normami.

Projekt zakłada rozbórkę wtórnej lukarny od zachodu i zastąpienie jej wykonaną na wzór istniejącej lukarny w połaci północnej. Podobną lukarną założono w centralnej części dachu od południa. Ostatecznie dach będzie z 3 stron posiadał większą centralną lukarnę. Dodatkowo są przewidziane nowe okna połaciowe na poddaszu, oraz 2 klapy dymowe nad przestrzenią klatki. Południową betonową czapkę komina należy odtworzyć na wzór czapki północnej.

4.7. Założenia dotyczące Elewacji

Remont elewacji zakłada przywrócenie pierwotnej formy i kubatury obiektu. Projektuje się działania naprawcze dla detali architektonicznych, odtworzenie: gzymsów, kształtek, szczytów, portali. W niezbędnym zakresie, zakłada się wymianę elementów, które w trakcie eksploatacji budynku, straciły walor techniczny i estetyczny. Dotyczy to: odtworzenie

okiennic, parapetów, rynien i rur spustowych, rynhaków, opierzeń, fragmentów balustrad itd. Elementy nowoprojektowane: stolarka okienna i drzwiowa, balustrady. W swoich proporcjach, kształcie, charakterze, pozostaną kompatybilne z pierwotnymi wzorami. Szczegółowy opis działań renowacyjnych opisano w części opisu prac renowacyjnych.

Od strony północnej budynku, zakłada się odtworzenie ogrodu zimowego i tarasu nad salą konferencyjną. Elewacja ogrodu zimowego ma być odwzorowaniem ryzalitu południowego, z zachowaniem materiału cegły elewacyjnej zamawianej pod wymiar 22x10,5x5cm i odcieniem zbliżonym do historycznej cegły. Kształt attyki, filarów oraz detale gzymsów, kapiteli mają być odwzorowaniem ryzalitu południowego. Bryła ogrodu zimowego wykonana ma zostać w technologii ściany 2 warstwowej z żelbetowymi trzpieniami. Konstrukcję żelbetową pokryć cegłą i kształtki ceramicznymi na niewidocznych podkonstrukcjach stalowych.

Po przebudowie oba ryzality będą umieszczone symetrycznie względem istniejącej bryły. Dzięki projektowanym detalom architektonicznym, zastosowanym materiałom zachowają spójny charakter z całością.

4.8. Zmiany konstrukcyjne:

Budynek jest obiektem podpiwniczonym, posiadającym cztery kondygnacje nadziemne: przyziemie, parter, piętro i poddasze. Istniejący układ konstrukcji jest mieszany o ścianach zewnętrznych wykonanych w technologii tradycyjnej, murowanej.

W czasie wieloletniej eksploatacji budynku, nie wprowadzano istotnych zmian w układzie konstrukcyjnym stropów, ich stan nie budzi zastrzeżeń.

W przeszłości dokonano rozbiórki ogrodu zimowego po stronie północnej i rozbudowano tę część budynku poprzez prostopadłościenną bryłę sali konferencyjnej. Południową oranżerię przemurowano tworząc wewnątrz pomieszczenie biurowe.

Nowoprojektowane zmiany dotyczą:

- wprowadzenia ściany żelbetowej na własnym fundamencie podtrzymującej strop w holu przyziemia
- wprowadzenie stropu monolitycznego dla nowej sali konferencyjnej, w północnej części budynku,
- wyburzenia fragmentów ścian nośnych w związku ze zmianą funkcji wnętrza
- wprowadzenia nowych nadproży ze względu na dostosowanie większości otworów drzwiowych do potrzeb warunków technicznych oraz niezbędne wyburzenia fragmentów ścian konstrukcyjnych,
- ingerencji w więźbę dachową związaną z odtworzeniem pierwotnego kształtu lukarny,
- możliwe wzmocnienia lub wymiana fragmentu więźby dachowej.

4.9. Ilość osób przebywających jednocześnie w obiekcie:

Ilość pracowników - maksymalnie 46 osób.

W obiekcie zaprojektowano salę konferencyjną 0.20, która może pomieścić do 80 osób.

W salach na parterze dla celów projektowych założono maksymalną ilość osób:

30 osób na sale 1.4, i 1.6

20 osób na sale 1.7 i 1.8

Zajęcia w salach nie odbywają się równolegle, dlatego w sumie w tych salach może znaleźć się do 50 osób

W sumie w obiekcie może znaleźć się jednocześnie maksymalnie 176 osób.

4.10. Dostępność dla osób niepełnosprawnych:

Wejście do budynku od strony wewnętrznego dziedzińca przystosowano dla potrzeb osób niepełnosprawnych. W przyziemiu zaplanowano toaletę przeznaczoną dla osób niepełnosprawnych.

4.11. Instalacje

WOD-KAN i CO

W ramach przebudowy projektuje się

- przebudowę oraz lokalizację nowych węzłów sanitarnych
- nowe pomieszczenia gospodarcze i socjalne

Planuje się przeniesienie węzła ciepłego w przyziemiu. Instalacja centralnego ogrzewania w budynku jest w dobrym stanie i nie wymaga wymiany całości orurowania. Przewiduje się jedynie lokalizację nowych grzejników zgodnie z nową funkcją pomieszczeń oraz wymianę ok 50% grzejników uszkodzonych podczas prac remontowych i demontażu

WENTYLACJA

Przewiduje się wyposażyć budynek w wentylację mechaniczną. Pomieszczenia biurowe i sale konferencyjne będą wentylowane systemem nawiewno-wywiewnym z centralami umieszczonymi w przyziemiu. Pomieszczenia sanitarne wentylowane wentylatorami kanałowymi. Sale konferencyjne, warsztatowe i pomieszczenia poddasza wyposażono dodatkowo w klimatyzację.

ELEKTRYKA

W ramach prac przewiduje się:

- wymianę tablic piętrowych, oraz wydzielenie zasilania instalacji oświetlenia i gniazd wtyczkowych,
- wymiana instalacji oświetlenia podstawowego dostosowując ją do nowej funkcji,
- wymiana instalacji gniazd wtyczkowych poszczególnych pomieszczeń,
- wymiana sieci teletechnicznej,
- instalacja nowego oświetlenia zewnętrznego,
- instalacja kontroli dostępu,
- instalacja sygnalizacji włamania do odtworzenia i kontaktronów
- instalacja AV dla sal konferencyjno-edukacyjnych
- okablowanie strukturalne.

5. Rozwiązania materiałowe

5.1. Nowoprojektowane ściany zewnętrzne

K: ŚCIANA ZEWNĘTRZNA sali audytoryjnej, projektowana		
10,5cm	cegła klinkierowa odtworzona na podstawie istniejącej; wymiary 22,0 x 10,5 x 5,0 cm; wiązana spoiną wapienną nawiązującą do historycznej	
1cm	pustka/ kotwienie systemowe elewacji klinkierowej	
22,0cm	ściana żelbetowa	
10,0cm	mineralne płyty izolacyjne o wysokiej przepuszczalności pary wodnej	
1,5cm	tynk cementowo-wapienny	

L: ŚCIANA ZEWNĘTRZNA ogrodu zimowego, projektowana		
10,5cm	cegła klinkierowa odtworzona na podstawie istniejącej wymiary 22,0 x 10,5 x 5,0 cm; wiązana spoiną wapienną nawiązującą do historycznej	
1cm	pustka/ kotwienie systemowe elewacji klinkierowej	
22,0cm	ściana żelbetowa	
1,5cm	tynk cementowo-wapienny	

M: ŚCIANA ATTYKI I BALUSTRADY, projektowana		
10,5cm	cegła klinkierowa odtworzona na podstawie istniejącej; wymiary 22,0 x 10,5 x 5,0 cm; wiązana spoiną wapienną nawiązującą do historycznej	
1cm	pustka/ kotwienie systemowe elewacji klinkierowej	
15,0cm	ściana murowana z bloczków wapienno piaskowych wzmocniona słupkami i wieńcem żelbetowym 15x15cm	
1cm	pustka/ kotwienie systemowe elewacji klinkierowej	
10,5cm	cegła klinkierowa odtworzona na podstawie istniejącej; wiązana spoiną wapienną nawiązującą do historycznej	

5.2. Nowoprojektowane stropy

C: STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY NA PODDASZU		
1,0cm	wykładzina syntetyczna na kleju	
2,0cm	suchy jastrych 2x płyta cementowo włóknowa REI60	
	folia PVC	
6,0cm	istniejąca wełna mineralna miękka	belki drewniane 12x16 co ok. 70cm
	istniejąca wełna mineralna twarda	
	istniejące deskowanie	
	istniejący tynk	

D: STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY (sala edukacji, hol piętra)		
2,0cm	Nowoprojektowany parkiet drewniany na wzór istniejącego	
2,0cm	suchy jastrych 2x płyta cementowo włóknowa	
10,0cm	istniejące polepa/legar-20/10cm	

24,0cm	istniejący strop Kleina: belki/cegła-24/12cm
	istniejące deskowanie
	istniejący tynk

E: STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY (pom. biurowe)

1,0cm	wykładzina syntetyczna na kleju
3,0cm	suchy jastrych 2x płyta cementowo włóknowa
10,0cm	istniejące polepa/legar-20/10cm
24,0cm	istniejący strop Kleina: belki/cegła-24/12cm
	istniejące deskowanie
	istniejący tynk

F: NOWOPROJEKTOWANY STROP WEWNĘTRZNY (ogród zimowy)

1,5cm	plytka klinkierowa
1,0cm	zaprawa klejąca do płytek
	mikrozaprawa uszczelniająca
6,0cm	wylewka betonowa mrozoodporna
0,04cm	warstwa rozdzielająca - folia PE
18,0cm	styropian twardy EPS 200 $\lambda=0,033$ W/mK
	masa uszczelniająca
20,0cm	plyta żelbetowa
1,5cm	sufit akustyczny na stelażu stalowym

G: NOWOPROJEKTOWANY STROP- TARAS $U=0,18$ W/(m²xK)

1,5cm	plytka klinkierowa
1,0cm	zaprawa klejąca do płytek
	mikrozaprawa uszczelniająca
min.6,0cm	wylewka betonowa ze spadkiem 1,5%
0,04cm	warstwa rozdzielająca - folia PE
16,0cm	styropian twardy EPS 200 $\lambda=0,033$ W/mK
	masa uszczelniająca
20cm	plyta żelbetowa
5cm	sufit akustyczny

H: STROP NAD ISTNIEJĄCYMI POMIESZCZENIAMI $U=0,18$ W/(m²xK)

1,0cm	plytka gresowa
1,0cm	zaprawa klejąca do płytek
	mikrozaprawa uszczelniająca
min.6,0cm	wylewka betonowa ze spadkiem 1,5%
0,04cm	warstwa rozdzielająca - folia PE
16,0cm	styropian twardy EPS 200 $\lambda=0,033$ W/mK
	masa uszczelniająca
-	strop istniejący

I: NOWOPROJEKTOWANY STROP- TARAS $U=0,18 \text{ W}/(\text{m}^2\text{xK})$

1,0cm	plytka gresowa
1,0cm	zaprawa klejąca do płytek
	mikrozaprawa uszczelniająca
min.6,0cm	wylewka betonowa ze spadkiem 1,5%
0,04cm	warstwa rozdzielająca - folia PE
16,0cm	styropian twardy EPS 200 min. $\lambda=0,033 \text{ W/mK}$
	masa uszczelniająca
18 cm	plyta żelbetowa
1,5cm	tynek cementowo-wapienny

J: POSADZKA NA GRUNCIE $U=0,30 \text{ W}/(\text{m}^2\text{xK})$

1,0cm	wykładzina syntetyczna na kleju
0,5cm	warstwa wyrównawcza
min.16cm	plyta żelbetowa
0,04cm	warstwa rozdzielająca - folia PE
15,0cm	styropian twardy EPS 200 min. $\lambda=0,033 \text{ W/mK}$
0,5cm	papa termozgrzewalna wierzchniego krycia
0,3cm	papa podkładowa
10,0cm	chudy beton wylewany ze spadkiem ok. 7%
30,0cm	piasek ubity

5.3. Dach

A: DACH - DACHÓWKA $U=0,18 \text{ W}/(\text{m}^2\text{xK})$

	dachówka ceramiczna typu karpówka wzór: koronka
4,0cm	łaty 4x5cm
4,0cm	kontrłaty 4x5cm
	folia paroprzepuszczalna
14,0cm	krokwie istniejące 10x14cm / między krokwiami wełna mineralna min. $\lambda=0,042 \text{ W/mK}$
	wieszaki stalowe do rusztu pod GK
10,0cm	wełna mineralna między wieszakami min. $\lambda=0,042 \text{ W/mK}$
	folia paroszczelna
2,5cm	plyta GKF x2

B: DACH - BLACHA MIEDZIANA $U=0,18 \text{ W}/(\text{m}^2\text{xK})$

	blacha miedziana układana na rąbek
	mała strukturalna
2,5cm	pełne deskowanie z płyt OSB
4,0cm	łaty drewniane - przestrzeń wentylacyjna
	folia paroprzepuszczalna

14,0cm	krokwie istniejące 10x14cm / między krokwiami wełna mineralna min. $\lambda=0,042$ W/mK
	wieszaki stalowe do rusztu pod GK
10,0cm	wełna mineralna między wieszakami min. $\lambda=0,042$ W/mK
	folia paroszczelna
2,5cm	plyta GKF x2

5.4. Izolacje

DACH

Projektuje się docieplenie połaci dachowych z płyt ze skalnej wełny mineralnej. Warstwa wełny między krokwiami 14cm i warstwa między wieszakami 10cm.

PARAMETRY TECHNICZNE:

- deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła min $\lambda=0,042$ W/mK
- obciążenie charakterystyczne ciężarem własnym 1,65 kN/m³
- naprężenie ściskające przy 10% odkształceniu względnym >70 kPa
- wytrzymałość na rozciąganie prostopadle do powierzchni >15 kPa
- nasiąkliwość wodą przy długotrwałym zanurzeniu < 3,0 kg/m²
- nasiąkliwość wodą przy krótkotrwałym zanurzeniu < 1,0 kg/m²
- siła ściskająca pod obciążeniem punktowym dającym odkształcenie 5 mm: > 450 N
- klasa reakcji na ogień A1

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Projektuje się zaizolowanie ścian zewnętrznych w zakresie niezrealizowanym podczas poprzednich prac budowlanych,

POSADZKI

Projektuje się zaizolowanie ścian zewnętrznych w zakresie niezrealizowanym podczas

5.5. Ścianki wewnętrzne

- **Ścianki z płyt gipsowo-kartonowych max 42dB** w pomieszczeniach biurowych projektuje się nowe ściany działowe w technologii lekkiej akustycznej o grubości 12,5cm i 15,0cm, na stelażu systemowym z zastosowaniem profili UW 100 ułożonych na taśmie uszczelniającej piankowej dźwiękochłonnej gr. 3mm; na danym profilu rozstawić, co 60,0cm profile poprzeczne CW 100; jako wypełnienie zastosować wełnę mineralną akustyczną grubości 10cm:
 - w pomieszczeniach mokrych stosować dwie płyty GKBi H2 gr. 1,25cm;
 - w pomieszczeniach z koniecznością wydzielenia ppoż. w klasie ognioodporności EI60 stosować podwójne płyty GK F gr. 1,25cm;
 - w pozostałych pomieszczeniach stosować jedną płytę GK A gr. 1,25cm.
- **Ścianki z płyt gipsowo-kartonowych max 50 dB** – w pomieszczeniach

oddzielających pomieszczenia higienicznosanitarne projektuje się w technologii lekkiej akustycznej o grubości 25,0cm, na stelażu systemowym z zastosowaniem profili UW 100 ułożonych na taśmie uszczelniającej piankowej dźwiękochłonnej gr. 3mm ; na danym profilu rozstawić, co 60,0cm profile poprzeczne CW 100; jako wypełnienie zastosować wełnę mineralną akustyczną grubości 10 cm:

- od strony pomieszczeń mokrych stosować dwie płyty GKBi H2 gr. 1,25cm;
- od strony pozostałych pomieszczeń stosować dwie płyty GKBi H2 gr. 1,25cm;
- w pomieszczeniach z koniecznością wydzielenia ppoż. w klasie ognioodporności EI120 do obudowy stosować podwójne płyty GK F gr. 1,25cm;
- w pozostałych pomieszczeniach stosować jedną płytę GK A gr. 1,25cm.

* Na łączeniu płyt GK ułożyć taśmę spoinową, później nałożyć masę szpachlową i wykończyć masą szpachlową wykończeniową, w zależności od przyjętego rozwiązania wykonać według zaleceń producenta.

Parametry wełny mineralnej akustycznej:

- $\lambda=0,036 \text{ W/mK}$
- obciążenie charakterystyczne ciężarem własnym-0,50 kN/ m³
- ważony współczynnik pochłaniania dźwięku dla gr. $\geq 100\text{mm}$ - 0,95

Wykończenie ścian wewnętrznych i grubości dobranych warstw pokazano na rzutach i w legendzie.

5.6. Wymiana posadzek

W całym przyziemiu należy wymienić wszystkie posadzki. W tym celu należy skuć istniejące warstwy posadzek z płytek ceramicznych, zdemontować parkiet lub wykładzinę do poziomu Wylewki betonu po pracach wyburzeniowych należy kolejno:

- dokładnie oczyścić i odpylić
- powierzchnię zagruntować.
- ułożyć folie w płynie:
- wykonać wykończenie podłóg zgodnie z opracowaniami rysunkowymi i projektem wnętrz

• Posadzka z gresu


Szczegółowe rozwiązania dotyczące zastosowanych w budynku posadzek gresowych oraz ich lokalizacji przedstawione w graficznej części projektu, zgodnie z projektem wnętrz stanowiącym odrębne opracowanie.

Posadzkę z płytek gresowych projektuje się w pomieszczeniach:

- Pomieszczeniach socjalnych
- toaletach damskich i męskich na piętrze i poddaszu;

PARAMETRY TECHNICZNE:

- Gres;

 ul. Garncarska 5, 70-377 Szczecin www.archico.eu Tel. 91/880 38 93	Przebudowa remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem – siedziby Oddziału IPN w Szczecinie przy ulicy Piotra Skargi 14.	Szczecin Listopad 2016
--	---	---------------------------

- Grubość: ok.10mm
- Wymiary: ok.60x60cm;
- Rektyfikowane;
- Tonalne;
- Rodzaj powierzchni: matowa;
- Antypoślizgowość: $\geq R9$;
- Klasa ścieralności: 4 2100;
- Materiał NRO.

- magazynach i pomieszczeniach technicznych

PARAMETRY TECHNICZNE:

- Płytki kwadratowe wymiaru ok.60x60cm;
- Kolorystyka - odcienie beżu
- Reakcja na ogień: A1;
- Grubość: ok.10mm;
- Antypoślizgowość: $\geq R9$;
- Klasa ścieralności: 4;
- Płytki rektyfikowane.

UWAGA!

Posadzki w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi powinny być wykonane z materiałów antyelektrostatycznych, spełniających warunki określone w Polskich normach dotyczących ochrony przed elektrycznością statyczną.

Podłogi w komunikacji, toaletach oraz pomieszczeniach technicznych powinny być wykonane z materiałów trwałych o powierzchniach gładkich, antypoślizgowych, zmywalnych, nienasiąkliwych i odpornych na działanie środków myjąco - dezynfekujących. Cokoły przy podłogach pomieszczeń o podwyższonej aseptyce muszą mieć, co najmniej 7cm wysokości i być wykonane z tych samych materiałów, co podłoga. Styki cokołów z posadzką powinny być zaokrąglone.

W miejscach zmiany okładzin podłogowych stosować listwy wykończeniowe ze szczotkowanej stali!

5.7. Sufity podwieszane

W pomieszczeniach przyziemia i parteru na fragmentach lub na całości sufitu w celu osłonięcia przewodów wentylacyjnych projektuje się sufity podwieszane GK, akustyczne o jednolitej powierzchni bez widocznych łączeń między płytami. Rozmieszczenia sufitów zgodnie z rysunkiem architektury i wewnątrz. Wykończenie szpachlą akustyczną oraz tynkiem akustycznym w kolorze białym. Konstrukcja sufitów podwieszana, płyty przykręcane za pomocą wkrętów z podkładkami do profili głównych (podłużnych, poprzecznych i obwodowych). Połączenia płyt wypełniane szpachlą akustyczną. Wykonanie i montaż wg technologii producenta systemu sufitów podwieszanych.

PARAMETRY TECHNICZNE:

- Pochłanianie dźwięku α_w : Do 1,00 (Klasa A);
- Bezpośrednia izolacyjność akustyczna: $R_w (C;Ctr) = 22 (-2;-3) \text{ dB}$;
- Podwójne płyty GK na stelażu systemowym;
- Widoczna strona: gładka i bezspoinowa warstwa tynku akustycznego;
- Grubość płyty: 25mm;
- Odbicie światła: 78%
- Klasa reakcji na ogień: A2-s1,d0;

Wykończenie sufitów

Sufity należy wymalować wysokiej jakości wodorozcieńczalną farbą lateksową przeznaczoną do sufitów wykończonych płytami gipsowo-kartonowymi jak również tynkiem cementowo-wapiennym:

PARAMETRY TECHNICZNE:

- Stopień połysku: matowa;
- Kolor: biały NCS S0500-N
- Wodorozcieńczalna;
- Lateksowa;
- Odporność na szorowanie na mokro wg normy PN-EN 13300 - klasa 2 wg normy PN-C- 81914:2002 - farba rodzaju I
- Odporność na działanie promieniowania UV;
- Powłoka odporna na mycie.
- Przeznaczona do użyteczności publicznej.

5.8. Przewody wentylacyjne i kratki

W sufitach podwieszanych i przez przebicia sufitowe wentylacje wyprowadzać anemostatami

PARAMETRY TECHNICZNE:

- Średnica zgodnie z projektem sanitarnym;
- Materiał – blacha stalowa, malowana proszkowo na kolor biały;
- Kolor biały;
- Mocowanie z pomocą ramki montażowej;
- Wielkość szczeliny ustalana za pomocą nakrętki blokującej.

Przewody wentylacyjne odsłonięte w kondygnacji piwnicy, przyziemia malować na kolor czarny. W kondygnacji poddasza, widoczne nieosłonięte przewody malować na kolor biały

5.9. Wycieraczka zewnętrzna

Projektuje się wymianę systemowej wycieraczki zewnętrznej przy głównym wejściu do budynku

PARAMETRY TECHNICZNE:

- Mocowanie sztywne na profilach aluminiowych wpuszczane w posadzkę;
- Wykonane z połączonych ze sobą profili aluminiowych wypełnionych od góry elementami czyszczącymi
- Ramy mocowane we wpuszczenie w ten sposób, aby górna krawędź była zlicowana z powierzchnią posadzki, a dolna krawędź zlicowana z poziomem posadzki we wpuszczenie;
- Głębokość wpustu 30mm.

5.10. Orynnowanie

Zakłada się całkowitą wymianę rynien i rur spustowych. Nowe orynnowanie wykonać z miedzi. Rynny 15cm, rury spustowe 12cm. W rynnach założyć siatkę zabezpieczającą przed liśćmi.

6. Stolarka okienna

Stolarka okienna będąca przedmiotem opracowania jest w przeważającej części oryginalna i pochodzi z czasu powstania budynku w r. 1928.

W projekcie zawarto sposób postępowania w sytuacji braków poszczególnych elementów okien, ich fragmentów lub osprzętu.

Rewaloryzacji podlegać będzie również stolarka okienna, która została wymieniona w okresie zajmowania budynku przez konsulat sowiecki od lat 50 do 90 XXw. Są to na ogół okna w studzienkach piwnicznych, nieekspozowane.

Poza opracowaniem jest część stolarki okiennej wymienionej już po likwidacji w budynku siedziby konsulatu po roku 1997. Są to okienka poddasza i niektóre okna przyziemia niewidoczne w elewacji. Stolarka ta nie jest wiernym odtworzeniem okien oryginalnych. Zarówno z powodu braku danych ikonograficznych, jak i z powodu dobrego stanu technicznego (wyposażono je w szklenie termiczne) - powrót do wzorów oryginalnych nie wydaje się możliwy.

Zinwentaryzowana stolarka okienna została na arkuszu A oznaczona dużymi literami alfabetu. Okna tego samego typu mają to samo oznaczenie literowe z indywidualną numeracją. W oknach skrzynkowych oznaczono dodatkowo skrzydła wewnętrzne literą W i zewnętrzne literą Z.

Każdy egzemplarz okna został indywidualnie zinwentaryzowany i oceniono jego stan techniczny. Dla każdego przypadku (okna wewnętrzne i zewnętrzne) opracowano sposób postępowania i zamieszczono go na arkuszu obok rysunku

Wszystkie oryginalne elementy zdobnicze występujące w stolarce, takie jak rozety, profile listew, pływiny i inne zostały udokumentowane fotograficznie i ich zachowanie będzie bezwzględnie wyegzekwowane od wykonawcy.

Prace powierzyć stolarzom – konserwatorom mebli zabytkowych, wykwalifikowanym rzemieślnikom z doświadczeniem potwierdzonym rekomendacjami.

Informacje szczegółowe dotyczące stanu każdego okna i sposobu postępowania zawarto w części rysunkowej

Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót uzupełnia wymagania wobec wykonawcy.

Zasadniczo przyjęto 3 sposoby postępowania ze względu na ocenę poszczególnych okien:

Konserwacja i restauracja oznacza zachowanie stolarki w całości – jej konserwację, uszczelnienie i wymianę powłoki malarskiej. Dotyczy to wszystkich okien oryginalnych i ich osprzętu, których stan techniczny i użytkowy nie zmusza do wymiany substancji zabytkowej. Działania konserwatorsko - restauracyjne są zasadniczą drogą postępowania w stosunku do stolarki objętej tym opracowaniem.

Zachowanie i rewaloryzacja oznacza:

1. Usunięcie wszystkich warstw farby
2. Wymianę wskazanych elementów zniszczonych na nowe wykonane wg pierwowzoru lub konserwację istniejących
3. Zaszpachlowanie ubytków
4. Zagruntowanie i pomalowanie farbą półmatową do drewna. Do warstw ochronnych stosować farby kryjące renomowanych producentów o dużej wytrzymałości na działanie czynników atmosferycznych.

- Stosować należy system gruntowania i warstwy wierzchniej jednego producenta.

Wymiana oznacza zastosowanie nowych okien lub ich nowych części wykonanych wg zaleceń podanych w projekcie. Dotyczy to okien, które zostały zastąpione stolarką wtórną, stylistycznie odbiegającą od oryginału lub elementów w niedostatecznym stanie technicznym

We wszystkich miejscach wskazanych w projekcie należy zastosować nowe elementy osprzętu wykonane na wzór osprzętu w stolarce oryginalnej:

- zamki wpuszczane, patentowe
- klamki i szyldy mosiężne (wzorem jest klamka oryginalna)
- zawiasy nowe podwójne ze stali malowane na biało

Szczebliny i inne elementy rekonstruowane należy wykonać wiernie odtwarzając profile oryginalne.

OCENA STANU TECHNICZNEGO STOLARKI OKIENNEJ

STOLARKA ORYGINALNA – INFORMACJE OGÓLNE

Stolarka okienna w tym budynku jest całkowicie zindywidualizowana i dostosowana do funkcji pomieszczeń i konsekwentnej kompozycji architektonicznej.

Zastosowano liczne typy stolarki okiennej - od prostych okien krosnowych po okna przesuwno – podnoszone.

Z przyczyn historycznych stolarka nosi ślady mechanicznych zniszczeń i przekształceń. Prawie 90 lat użytkowania i działania czynników atmosferycznych spowodowało również jej częściowe zużycie techniczne.

Zgodnie z załączonymi zaleceniami konserwatorskimi stolarka zasadniczo będzie zachowana i poddana konserwacji

ELEMENTY WTÓRNE

Niewielka część okien została w całości lub części wymieniona. W każdym z takich wypadów mamy do czynienia ze stolarką znacznie gorszej jakości, odstającą pod względem stylistycznym i technicznym od oryginału.

okna P1, P2, R1 wymienione w latach 60 – 70
są oknami zespolonymi (2 skrzydła szklone pojedynczo i skręcane ze sobą na śruby).
Jakość technologiczna okien jest niezadowalająca. Stan techniczny

(standard, geometria, szczelność) – zły. Jako okna umieszczone w studzienkach piwnicznych nie stanowią one elementów ekspozycyjnych. Ich wymiana na okna jednoramowe ze szkleniem termicznym ma na celu poprawienie izolacyjności termicznej i jakości technicznej stolarki.

Okna C1, E4, I1, zostały w latach 50 – 70 częściowo przekształcone. Ekspozycyjne fragmenty okien skrzynkowych zastąpiono w całości lub części ramiakami z profili uproszczonych, współczesnych. Należy je wymienić na nowe wiernie odtwarzające profile ramiaków zachowanych. Osprzęt mosiężny w nawiązaniu do zabytkowego. W ok. 15% okien usunięto szczeliny lub inne drobne elementy oryginalne. W każdym takim wypadku należy odtworzyć szczeliny i oszklić powstałe pola. W ok. 40% okien zamieniono oryginalne klamki mosiężne na aluminiowe powlekane lakierem na białe. We wszystkich miejscach występowania osprzętu mosiężnego należy w uzgodnieniu z nadzorem konserwatorskim przywrócić osprzęt mosiężny dobrany odpowiednio do zabytkowego.

SKRZYDŁA BRAKUJĄCE

W sytuacji brakujących skrzydeł (okno B1) ramiaki należy odtworzyć z profili identycznych jak występujące w ramiaku zachowanym

DZIAŁANIA KONSERWATORSKIE

ZACHOWANIE I REWALORYZACJA Zachowanie i rewaloryzacja oznacza:

1. Usunięcie wszystkich warstw farby olejnej z elementów stolarki do zachowania (wykonać metodą opalania i oddziaływania chemicznego środkami opisanymi w pkt 3.1 STWIOR)
 2. Wymianę wskazanych elementów zniszczonych
 3. Zaszpachlowanie ubytków
 4. Zagruntowanie farbą podkładową x1
 5. Malowanie farbą półmatową do drewna x2 w kolorze białym
 - do warstw ochronnych stosować farby kryjące renomowanych producentów o dużej wytrzymałości na działanie czynników atmosferycznych.
 - Stosować należy system gruntowania i warstwy wierzchniej jednego producenta. Warstwę ochronną należy wykonać zgodnie z projektem.
 - Doboru środków impregnacyjnych należy dokonać zgodnie z wytycznymi stosowania środków ochrony drewna podanymi w świadectwach ITB.
 - Środki stosowane do ochrony drewna w stolarce budowlanej nie mogą zawierać składników szkodliwych dla zdrowia i powinny mieć pozytywną opinię Państwowego Zakładu Higieny.
 - Wszystkie materiały powinny być dostosowane do powłok malarskich na starym drewnie
- We wszystkich oknach rewaloryzowanych tam, gdzie osprzęt nie jest oryginalny należy zastosować nowe jednorodne elementy osprzętu:
- zamki wpuszczane,
 - klamki i szyldy mosiężne (wzorem jest oryginalna klamka z szyldem)
 - zawiasy nowe wykonane na wzór oryginalnych

UZUPEŁNIENIA STOLARKI.


DZIAŁANIA NAPRAWCZE I MODERNIZACYJNE

UZUPEŁNIENIA UBYTKÓW I NAPRAWY USZKODZEŃ

Prace naprawcze skrzydeł okiennych należy wykonywać po demontaż elementów i przewiezieniu do pracowni konserwatorskiej.

Renowacja drewnianej stolarki okiennej

- Przed przystąpieniem do renowacji okien należy skrzydła okienne rozszklić, oczyścić wręby z resztek kitu.
- Demontaż szyb należy wykonać tak, aby nie uszkodzić zabytkowej stolarki okiennej.
- Usunięcie starych powłok malarskich należy wykonać powierzchniowo mechanicznie, następnie przy pomocy środków ługujących;

 ul. Garncarska 5, 70-377 Szczecin www.archico.eu Tel. 91/880 38 93	Przebudowa remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem – siedziby Oddziału IPN w Szczecinie przy ulicy Piotra Skargi 14.	Szczecin Listopad 2016
--	---	---------------------------

- Naprawę uszkodzeń krawędzi fazowanych lub profilowanych oraz wrębów należy wykonać przez wstawienie uzupełnień z odpowiedniego drewna i zgodnie ze sztuką stolarską.
- Nowe elementy drewniane należy wykonać z dokładnym odtworzeniem oryginalnych profiliowań.
- Elementy zniszczone, zwichrowane, z rozluźnionymi złączami a także źle spasowane skrzydła należy rozebrać w całości lub częściowo, wymienić elementy wadliwe i ponownie złożyć.

II. UWAGI

1. Wszelkie zmiany w stosunku do projektu wykonawczego mogą być wykonane przy użyciu alternatywnych produktów, nie gorszych jakościowo niż zaprojektowane po uzgodnieniu rozwiązania technicznego i jego zaakceptowaniu przez projektanta.

2. Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, budowlano-montażowych opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.

3. Wbudowane materiały i urządzenia winny posiadać obowiązujące certyfikaty i dopuszczenia do stosowania.

4. Zakup materiałów wykończeniowych może nastąpić po akceptacji przez projektanta

5. Integralną częścią projektu jest STWIOR

6. Wymiary podane w projekcie w każdym wypadku należy weryfikować na miejscu

7. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

▪ **Uciążliwość lokalizacji**

Nie dotyczy

▪ **Oświetlenie i nasłonecznienie**

Projekt budynku zapewnia dostęp do naturalnego oświetlenia pomieszczeń, które tego wymagają. Wielkości otworów okiennych oraz suma powierzchni szkła poszczególnych pomieszczeń spełnia wymogi określone w §13 i § 57 - 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 15.06.2002 z późniejszymi zmianami).

▪ **Emisja hałasu i drgań**

Funkcja budynku nie powoduje szczególnej emisji hałasu i wibracji – nie występują elementy mogące wpłynąć negatywnie na zdrowie użytkowników budynku, a także ludzi znajdujących się w sąsiedztwie projektowanej zabudowy.

▪ **Klimat wewnętrzny**

O jakości klimatu wewnętrznego decydują następujące czynniki:

- Utrzymanie właściwej temperatury w budynku:
- Poprzez stosowne obliczenia sprawdzono grubość i zastosowany materiał izolacji cieplnej obwodowej, – projekt budynku i zastosowane rozwiązania spełniają wymogi ochrony cieplnej. Projekt obejmuje wprowadzenie instalacji klimatyzacji w budynku.
- Dane i parametry lokalizacyjne:
- W najbliższym otoczeniu nie ma otwartych zbiorników wodnych i cieków wodnych, które wpływają na obniżenie temperatury zewnętrznej.
- Technologia budowy budynku wraz z przegrodami budowlanymi:
- Należy stosować rozwiązania jak w opisie technicznym do projektu.
- Odpowiednie oświetlenie (w tym dostęp do światła dziennego), zużycie energii elektrycznej:
- Większość pomieszczeń ma dostęp do światła dziennego. W celu oświetlenia sztucznego proponuje się używanie żarówek energooszczędnych, ledowych.
- Odpowiednio niski poziom hałasu:

Wprowadzona stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa spełnia wymagane wymogi, hałas nie stanowi zagrożenia dla zdrowia i odpoczynku.

▪ **Gospodarka odpadami**

Na podstawie umowy ze stosownym zakładem gospodarki odpadami.

▪ **Istniejący drzewostan**

Nie dotyczy.

▪ **Gleba. Powietrze, wody powierzchniowe i podziemne**

Nie dotyczy.

▪ **Zapotrzebowanie i jakość wody zimnej i ciepłej**

Według opracowania branży sanitarnej.

▪ **Ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków**

Według opracowania branży sanitarnej.

- **Bilans mocy urządzeń elektrycznych**

Według opracowania branży elektrycznej.

- **Warunki bezpieczeństwa użytkowania**

Tablice informacyjne, reklamy i podobne urządzenia oraz dekoracje powinny być tak usytuowane, wykonane i zamontowane, aby nie stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa dla użytkowników budynku i osób trzecich.

Wpusty kanalizacyjne, pokrywy urządzeń sieci uzbrojenia terenu i instalacji podziemnych oraz inne osłony otworów usytuowane w trasie przejścia lub przejazdu, powinny znajdować się w płaszczyźnie chodnika, jezdni lub posadzki.

Umieszczanie odbojów, skrobaczek, wycieraczek do obuwia lub podobnych urządzeń wystających ponad poziom płaszczyzny dojścia w szerokości drzwi wejściowych do budynku jest zabronione.

- Schody wewnętrzne wyposażyć w balustrady $h=1,10m$.

- **Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie**

Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie zostały określone w informacji do planu BIOZ stanowiącej integralną część projektu budowlanego.

- **Ochrona ludności**

Nie stawia się wymogów obrony cywilnej.

- **Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników**

Realizacja inwestycji nie stwarza żadnego zagrożenia dla środowiska w otoczeniu projektu oraz higieny i zdrowia użytkowników.

- **Ochrona interesów osób trzecich**

Inwestycja nie narusza interesu prawnego osób trzeci, nie powoduje także pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

8. Zabezpieczenie przeciwpożarowe

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji;

Powierzchnia wewnętrzna budynku wynosi – 1168,39 m².
 Liczba kondygnacji – 4 nadziemne i 1 podziemna.
 Wysokość budynku mierzona zgodnie z § 6 **W.T.** wynosi 14,98 m (do kalenicy) i zawiera się w przedziale od 12 m do 25 m, co zgodnie z § 8 **W.T.** kwalifikuje go do grupy średniowysokich (**SW**).

Odległość od obiektów sąsiadujących;

Położenie budynku zapewnia zachowanie minimalnych odległości od sąsiednich budynków i granicy działki.

Parametry pożarowe występujących substancji palnych;

Charakter użytkowania obiektu powoduje występowanie materiałów o różnorodnych cechach pożarowych. Materiały te występują w postaci elementów wystroju i wyposażenia wnętrza oraz urządzeń/instalacji niezbędnych do funkcjonowania budynku.
 Nie występują natomiast materiały uznawane za niebezpieczne pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych, z wyjątkiem niewielkich ilości środków niezbędnych do celów gospodarczych.

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego;

W budynku występują pomieszczenia magazynowe, powiązane funkcjonalnie z pozostałą częścią budynku. Średnia gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach magazynowych, nie przekroczy 4000 MJ/m².

Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których przebywać mogą jednocześnie większe grupy ludzi;

Budynek zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL I (część przyziemia – hol i sala konferencyjna) i ZL III. Maksymalna ilość osób mogących przebywać na każdej z kondygnacji:

- przyziemie – 80 osób w sali konferencyjnej i 8 pracowników biurowych
- parter – 2 grupy po 32 osób i 2 pracowników biurowych
- I piętro – 25 pracowników biurowych
- poddasze – 7 pracowników biurowych

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych;

W obiekcie nie będą występować pomieszczenia, ani strefy zagrożone wybuchem.

Podział obiektu na strefy pożarowe;

Obiekt podzielony zostanie na trzy strefy pożarowe:

- sala konferencyjna (0.20), hol (0.19) (ZL I) o powierzchni 101,5 m² (okna pomieszczeń znajdują się w fosach na całej ich wysokości), od frontu okna wychodzą na dziedziniec
- piwnica (PM do 500 MJ/m²) o powierzchni 40,7 m²,
- pozostała część budynku (ZL III) o powierzchni 942,0 m².

Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane;

Przy wymaganej dla budynku klasie odporności pożarowej B, poszczególne jego elementy zapewnią odporności ogniowe nie mniejsze niż:

- główna konstrukcja nośna – R 120
- strop – REI 60
- konstrukcja dachu – R 30
- ściany zewnętrzne – EI 60 o↔i (dotyczy pasa międzykondygnacyjnego o szerokości 0,8 m wraz z połączeniem ze stropem)
- ściany wewnętrzne – EI 30
- przekrycie dachu – RE 30
- oddzielenie pomieszczeń od palnej konstrukcji dachu – EI 60

Elementy budynku będą nierozprzestrzeniające ognia, biegi i spoczniki schodów wykonane są z materiałów palnych i nie posiadają klasy odporności ogniowej R 60.

Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne i zapasowe) oraz przeszkodowe;

Ewakuacja z budynku realizowana będzie boczną klatką schodową. Zostanie ona zamknięta drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30 wyposażonymi w samozamykacze oraz wyposażona w urządzenia służące do usuwania dymu. Wyjście z klatki schodowej na zewnątrz (przyziemie) prowadzi przez drzwi o szerokości 1,05 m.

Wszystkie pomieszczenia będą posiadały jeden kierunek ewakuacji oraz będą miały zapewnioną długość dojścia ewakuacyjnego nie dłuższą niż 20 m.

Szerokość poziomej drogi ewakuacyjnej na poziomie I piętra przewężona jest punktowo do 1,13 m, na poziomie I piętra przy wejściu do reprezentacyjnej klatki schodowej szerokość drogi wynosi 1,25 m, natomiast na poziomie przyziemia w klatce schodowej słup powoduje że droga po jego bokach ma szerokość 1,21 m i 0,98 m.

Szerokość biegów w klatce schodowej wynosi od 0,92 m do 1,14 m, spocznika 1,25 m, natomiast wysokość stopni 17 cm do 20 cm. Boczna klatka schodowa posiada stopnie ze schodami zabiegowymi.

W przedsionku wejściowym na poziomie parteru zamontowane są przesuwane drzwi wejściowe do szatni i drzwi wejściowe do korytarza prowadzącego do toalet. Drzwi te są drzwiami zabytkowymi i nie ma możliwości wyposażenia ich w urządzenia otwierające je w przypadku pożaru. Drzwi prowadzące do korytarza z częścią higienicznosanitarną będą otwarte na stałe, natomiast szatnia nie jest pomieszczeniem przeznaczonym na pobyt ludzi. Osoby będą tam przebywać krótkotrwale (poniżej 2 godzin).

Wszystkie ciągi komunikacyjne wyposażone zostaną w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.

Instalacje elektryczne.


Przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany zostanie przy głównym wejściu do budynku.

Wentylacja, klimatyzacja

Przejścia i przepusty przechodzące przez przegrody o klasie odporności ogniowej EI/REI 60 i wyższej zostaną zabezpieczone do klasy EI danej przegrody.

Instalacje grzewcze

Obiekt zasilany jest z miejskiej sieci ciepłowniczej.

 ul. Garncarska 5, 70-377 Szczecin www.archico.eu Tel. 91/880 38 93	Przebudowa remont i rewitalizacja zabytkowej willi z ogrodem – siedziby Oddziału IPN w Szczecinie przy ulicy Piotra Skargi 14.	Szczecin Listopad 2016
--	---	---------------------------

Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie.

Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

Budynek zostanie wyposażony w instalację hydrantów wewnętrznych HP 25 z węzłami półsztywnymi.

Oświetlenie awaryjne

Ciągi komunikacyjne zostaną wyposażone w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne spełniające wymagania W.T. i PN-EN 1838.

System sygnalizacji pożaru.

Budynek zostanie wyposażony w instalację sygnalizacji pożarowej z przekazywaniem sygnału do miejsca całodobowego nadzoru.

Zabezpieczenie przed zadymieniem dróg ewakuacyjnych.

Boczna klatka schodowa w budynku zostanie wyposażona w urządzenia służące do usuwania dymu.

Wypożyczenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy

Na poszczególnych kondygnacjach budynku rozmieszczone zostaną gaśnice proszkowe GP 6x ABC w taki sposób, aby na każde 100 m² powierzchni przypadało 2 kg środka gaśniczego w nich zawartego. Odległość od najdalszego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie będzie większa niż 30 m.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane jest z istniejących hydrantów zewnętrznych zlokalizowanych na sieci miejskiej w odległości: pierwszy hydrant (podziemny) – 54 m przy ul. Piotra Skargi oraz dwa przy ul. Fałata w odległości 52-54 m od chronionego obiektu.

Drogi pożarowe

Droga pożarowa do przedmiotowego budynku nie spełnia wymagań W.D. tj. przebiega w odległości mniejszej niż 5 m od budynku. Droga pożarowa zbliża się na odległość 1,5 m od budynku.

Zakres niezgodności z przepisami w zakresie warunków ewakuacji

- W zakresie warunków ewakuacji stwierdza się poniższe nieprawidłowości:
- szerokość biegów w klatce schodowej wynosi minimalnie 0,92 m - rozbieżność w stosunku do § 68 ust. 1 W.T.
- szerokość spoczników w klatce schodowej wynosi 1,25 m - rozbieżność w stosunku do § 68 ust. 1 W.T.
- wysokość stopni w biegach schodów wynosi maksymalnie 20 cm - rozbieżność w stosunku do § 68 ust. 1 W.T.
- szerokość drzwi wyjściowych z budynku wynosi 1,05 m - rozbieżność w stosunku do § 239 ust. 4 W.T.
- na jedynej drodze ewakuacyjnej występują schody zabiegowe - rozbieżność w stosunku do § 244 ust. 1 W.T.
- stropy nie spełniają wymaganej klasy odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzeniania ognia - rozbieżność w stosunku do § 216 ust. 1 i 2 W.T.

- biegi i spoczniki schodów nie spełniają wymaganej klasy odporności ogniowej oraz wykonane są z materiałów palnych - rozbieżność w stosunku do § 249 ust. 3 **W.T.**
- szerokość poziomej drogi ewakuacyjnej wynosi 1,13 m - rozbieżność w stosunku do § 242 ust. 2 **W.T.**
- traktowanie korytarzy 0.12, 0.8 i 0.22 zlokalizowanych na poziomie przyziemia jako pomieszczenia ze względu na lokalizację w jednym z nich szatni - rozbieżność w stosunku do § 237 ust. 1 **W.T.**
- drzwi prowadzące z szatni do klatki schodowej na poziomie przyziemia, drzwi prowadzące z pomieszczenia cateringu do holu przy sali konferencyjnej oraz drzwi wyjściowe z pomieszczenia nr 0.13 na poziomie przyziemia są drzwiami łukowymi i mają wysokość odpowiednio 1,81 m - 1,97 m, 1,81 m - 2,06 m i 1,87 m - 1,98 m - rozbieżność w stosunku do § 239 ust. 6 **W.T.**
- szerokość skrzydeł drzwi prowadzących z holu do korytarza 1.1 na poziomie parteru mają szerokość 2 x 0,66 m, skrzydła drzwi prowadzące z sali konferencyjnej nr 1.7 do holu na poziomie parteru mają szerokość 2 x 0,72 m, skrzydła drzwi prowadzące z pomieszczenia nr 2.10 do holu mają szerokość 2 x 0,64 m - 2,06 m - rozbieżność w stosunku do § 240 ust. 1 **W.T.**
- szerokość skrzydeł drzwi prowadzących z pomieszczenia nr 2.9 wynosi 0,83 m, natomiast z pomieszczenia nr 2.7 wynosi 0,78 m (pomieszczenia zlokalizowane na poziomie I piętra) - rozbieżność w stosunku do § 239 ust. 1 **W.T.**

Po wykonaniu zaproponowanych w dalszej części opracowania zabezpieczeń nie zostanie pogorszony stan bezpieczeństwa pożarowego w budynku.

Zakres niezgodności z przepisami w zakresie dróg pożarowych

W zakresie dróg pożarowych stwierdza się poniższe nieprawidłowości:

- droga pożarowa przebiega w minimalnej odległości 1,5 m od budynku - rozbieżność w stosunku do § 12 ust. 2 **W.D.**

Po wykonaniu zaproponowanych w dalszej części opracowania zabezpieczeń nie zostanie pogorszony stan bezpieczeństwa pożarowego w budynku.

Zakres prac przewidzianych do wykonania w obiekcie w tym rozwiązania ponadnormatywne

W celu zapewnienia właściwych warunków ewakuacji proponuje się:

- zamknięcie bocznej klatki schodowej drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30,
- wyposażenie bocznej klatki schodowej w urządzenia służące do usuwania dymu,
- wyposażenie w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne wszystkich dróg ewakuacyjnych,
- wyposażenie budynku w instalację sygnalizacji pożarowej z przekazywaniem sygnału do miejsca całodobowego nadzoru,
- zabezpieczenie drewnianego stropu od góry przegrodami o klasie odporności ogniowej EI 60,
- zamknięcie pomieszczeń magazynowych drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 60 oraz obudowania ich ścianami o klasie co najmniej EI 120.

W celu zapewnienia właściwych warunków prowadzenia działań gaśniczych proponuje się:

- wykonanie drogi pożarowej w sposób wskazany na rzucie zagospodarowania.
-

Analiza i ocena wpływu rozwiązań zastępczych na poziom bezpieczeństwa pożarowego

W celu zapewnienia właściwych warunków ewakuacji zapewniono zamknięcie bocznej klatki schodowej drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30 wyposażonymi w samozamykacze i wyposażono ją w urządzenia służące do usuwania dymu. Powyższe zapewni skrócenie długości doświadczeń ewakuacyjnych co wpłynie korzystnie na skrócenie czasu ewakuacji i zapewnienie poruszania się bezpiecznymi drogami ewakuacyjnymi tj. obudowanymi ścianami o klasie odporności ogniowej REI 60 i zamkniętymi drzwiami oraz wyposażonymi w urządzenia służące do usuwania dymu.

Nie bez znaczenia jest wyposażenie analizowanego budynku w instalację sygnalizacji pożarowej. Spowoduje to skrócenie czasu wykrycia pożaru i zaalarmowania osób przebywających w budynku w czasie około 60 sekund od jego powstania. Instalacją zostanie objęty cały obiekt. Zastosowane na wszystkich drogach ewakuacyjnych awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zapewni duży komfort poruszania się po tych drogach i umożliwi bezpieczne opuszczenie budynku w przypadku zaniku bądź odcięcia napięcia.

Nie jest możliwe obudowanie reprezentacyjnych biegów i spoczników z boków oraz zabezpieczenie stropów do wymaganej klasy odporności ogniowej (stalowe belki) ze względu na bogate zdobienia i ochronę konserwatorską.

Stropy ceramiczne nie spełniają wymaganej klasy odporności ogniowej ze względu na brak możliwości zabezpieczenia stalowych belek. Brak możliwości zabezpieczenia stropów, również drewnianego wynika z bogatych zdobień stropów i wytycznych konserwatorskich.

Wymiana drzwi na drzwi o właściwych parametrach wymiarowych nie jest możliwa ze względu na zabytkowy ich charakter i zabytkowy charakter budynku.

Ww. rozwiązania zapewnią znaczącą poprawę warunków ewakuacji w budynku, mimo iż nie spowoduje to doprowadzenia do stanu zgodnego z przepisami.

Przewidziany do wykonania system oddymiania zaprojektowany zostanie w oparciu PN-B-02877-4 „Instalacje grawitacyjne do odprowadzania dymu i ciepła. Zasady projektowania” lub inny uznany normatywny.

Zgodnie z wymaganiami Dyrektywy 89/106/EEC, zamieszczonymi w „warunkach technicznych”, budynek powinien mieć zapewnioną możliwość bezpiecznej ewakuacji ludzi oraz możliwość bezpiecznego i skutecznego prowadzenia akcji ratowniczo-gaśniczej, a konstrukcję zabezpieczoną przed zniszczeniem w wyniku pożaru. Ograniczona powinna być także możliwość rozprzestrzeniania się ognia i dymu w budynku oraz pożaru na sąsiednie budynki. Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzić należy, że występowanie w rozpatrywanym przypadku uchybień związanych ze zbyt dużym zbliżeniem drogi pożarowej do budynku, może wpływać niekorzystnie jedynie na skuteczność prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych i to w ograniczonym stopniu. Praktyka ratownicza pokazuje, że może to powodować utrudnienia w prowadzeniu działań ratowniczo-gaśniczych przy pomocy drabin i podnośników mechanicznych, ze względu na ograniczenie możliwości dojazdu do obiektu. W przedmiotowym przypadku nie ma konieczności prowadzenia działań ww. sprzętem, gdyż możliwe jest prowadzenie działań z poziomu parteru (różnica poziomów terenu). Obiekt od tego poziomu posiada jedynie trzy nadziemne kondygnacje użytkowe i ewentualne działania mogą się ograniczyć do stosowania drabin przystawnych np. D 10 W. Dlatego też projektowane rozwiązania zamiennie mają za zadanie ograniczenie do minimum możliwości rozprzestrzeniania się pożaru wewnątrz obiektu oraz polepszenie warunków ewakuacji ludzi, co bezpośrednio przełoży się na bezpieczeństwo oraz skuteczność działań ratowników pracujących wewnątrz obiektu. Zaproponowane prowadzenie drogi pożarowej umożliwia dostęp do 30% obwodu budynku.

Do czynników wpływających korzystnie na poziom zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektu należy zaliczyć również jego dogodną lokalizację względem najbliższej jednostki ochrony

przeciwpowarowej. W odległości około 2,8 km i 3,2 km znajduje się Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza Nr 1 i Nr 3 Komendy Miejskiej PSP w Szczecinie o dużym potencjale operacyjnym. Niewielka odległość chronionego obiektu od strażnic umożliwi natychmiastowy dojazd na miejsce pożaru i podjęcie działań gaśniczych już po kilku minutach od momentu wykrycia pożaru.

Wnioski w kontekście niepogorszenia warunków ochrony przeciwpowarowej

- Proponowane zabezpieczenia zapewniają odpowiednie warunki ewakuacji w czasie niezbędnym do opuszczenia przez osoby stref bezpośrednio zagrożonych. Przy ogólnie dobrym stanie bezpieczeństwa powarowego w budynku, wyposażeniu obiektu w instalację sygnalizacji powarowej oraz zamknięciu bocznej klatki schodowej drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30 zapewniony pozostanie odpowiedni poziom bezpieczeństwa osób w nim przebywających.
- Proponowane zabezpieczenia w stosunku do braku drogi powarowej zapewnią właściwe warunki bezpieczeństwa i prowadzenia skutecznych działań gaśniczych.
- Występujące nieprawidłowości, których wyeliminowanie nie jest możliwe, po wykonaniu zaproponowanych rozwiązań, nie znajdują odzwierciedlenia w przypadkach określonych § 16 **O.P.** jako stany zagrożenia życia ludzi.

EKSPERTYZA POWAROWA

Ekspertyza odnośnie budynku została uzgodniona przez Wojewódzką Państwową Straż Powarą postanowieniem WZ.5595.170.2016 z dnia 19.09.2016

Ekspertyza odnośnie drogi powarowej została uzgodniona przez Wojewódzką Państwową Straż Powarą postanowieniem WZ.5595.170.1.2016 z dnia 19.09.2016

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca powinien opracować instrukcje bezpieczeństwa

SCENARIUSZ POWAROWY

Scenariusz powarowy - opis sekwencji możliwych zdarzeń w czasie powaru, reprezentatywnego dla danego miejsca jego wystąpienia lub obszaru oddziaływania, w szczególności dla strefy powarowej lub strefy dymowej, uwzględniający przede wszystkim:

- sposób funkcjonowania urządzeń przeciwpowarowych, innych technicznych środków zabezpieczenia przeciwpowarowego, urządzeń użytkowych lub technologicznych, oraz ich współdziałanie i oddziaływanie na siebie,
- rozwiązania organizacyjne niezbędne do właściwego funkcjonowania projektowanych zabezpieczeń.

Możliwe przyczyny powaru:

strefa ZL I i ZL III:

- zaproszenie ognia przez osoby przebywające w obiekcie (pracowników, personel, gości, itp.),

- wady, uszkodzenia, niewłaściwa eksploatacja instalacji i urządzeń związanych z obiektem,
- umyślne podpalenia.

Możliwy przebieg zdarzeń pożarowych.

Spektrum zabezpieczeń obiektu w odniesieniu do możliwych przyczyn pożarów pozwala na poniższe założenia:

- Pożar powstały w którejkolwiek części budynku wykryty zostanie przez system sygnalizacji pożarowej lub przebywające w nim osoby, co skutkować będzie:
 - przekazaniem sygnału (alarm I stopnia) do centrali - obsługa sprawdza czy nie jest to alarm fałszywy,
 - potwierdzeniem pożaru poprzez wciśnięcie przyciska ROP lub po upływie założonego czasu (ustalony zostanie na etapie wykonawczym) - alarm II stopnia,
 - automatycznym i telefonicznym zaalarmowanie Państwowej Straży Pożarnej - alarm II stopnia,
 - uruchomieniem sygnalizatorów akustycznych - alarm II stopnia,
 - uruchomieniem urządzeń służących do usuwania dymu z klatki schodowej,
 - wyłączeniem wentylacji mechanicznej bytowej - alarm II stopnia,
- Zabezpieczenia bierne i czynne dróg ewakuacyjnych umożliwią bezpieczną ewakuację w czasie dużo dłuższym od wymaganego w przedmiotowym budynku, a ochrona przed oddziaływaniem cieplnym oraz zapewnienie warunków występowania niewielkiej ilości dymu i niskim stężeniu toksycznych związków powstałych w wyniku spalania i rozkładu termicznego, zapewnia dobre warunki dla ekip ratowniczych.

9. UWAGI KOŃCOWE

- Do budowy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub zaświadczenie producenta, potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.
- Wszystkie zastosowane urządzenia służące do ochrony przeciwpożarowej muszą mieć aktualne świadectwa dopuszczenia Centrum Naukowo Badawczego Ochrony Przeciwpowarowej. Natomiast zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe muszą mieć świadectwa dopuszczenia Instytutu Techniki Budowlanej i Państwowego Zakładu Higieny, Bezpieczeństwo obsługi urządzeń elektrycznych musi być potwierdzone znakiem bezpieczeństwa „B”.
- Prace budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami oraz wg rozwiązań systemowych. Materiały i urządzenia użyte do budowy powinny posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczające je do użytku w naszym kraju.
- Wykonawca po wykonaniu przejść pożarowych powinien je oznakować zgodnie z aprobatą techniczną producenta systemu.

Wszystkie wymiary należy sprawdzać na miejscu budowy.

W przypadku zauważenia przez wykonawcę wystąpienia niezgodności koordynacyjnej międzybranżowej należy się skontaktować z Projektantem architektury.

Przedmiotowe opracowanie stanowi projekt budowlany. W przypadku braku informacji w przedmiotowym opracowaniu należy na etapie realizacji wykonać rysunki warsztatowe uszczegóławiające przyjęte rozwiązania.

Zmiany zasadnicze wprowadzone w dokumentację projektową wymagają zgody projektanta. Wszystkie roboty mogące zagrażać zdrowiu i życiu należy wykonywać pod ścisłą kontrolą kierownika budowy.

Oświadczenie o niezależności i odpowiedzialności Archice

Przedmiotowy dokument został przygotowany przez Archico na podstawie publicznie dostępnych danych, doświadczenia i wiedzy opracowujących jak również kluczowych założeń i informacji oraz materiałów przekazanych przez Inwestora oraz Podmioty zewnętrzne.

Opracowanie zostało wykonane z należytą starannością, jednakże nie ponosimy odpowiedzialności za jakiegokolwiek błędy i pominięcia wynikłe z dostarczonych dokumentów przez Zamawiającego i inne Podmioty wydające warunki i wytyczne (wyłączając odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną umyślnie lub rażącego niedbalstwa).

Przedmiotowy dokument został przygotowany wyłącznie do celu w nim określonego przy założeniu, że będzie wykorzystany przez osoby kompetentne merytorycznie.

W przypadku potrzeby wyjaśnienia aspektów zawartych w tym dokumencie autorzy opracowania są gotowi takie wyjaśnienia przedstawić za pośrednictwem Zamawiającego.

Autorzy nie ponoszą odpowiedzialności za szkody lub straty w części lub w całości powstałe rzekomo w wyniku działania lub zaniechania działania przez osoby interpretujące dowolnie treści zawarte w dokumencie.

Niezależność

Autorzy opracowujący dokument ani jego partnerzy pracujący nad tym opracowaniem nie są w jakikolwiek sposób powiązani z Inwestorem (Zamawiającym) i w związku z tym, mają pełną zdolność do świadczenia niezależnych usług doradczych i projektowych.

Opracował:
mgr inż. arch. Daniel Kowalewski