

14 Założenia remontowe elementów budynku

Zachowuje się bez zmian istniejące gabaryty pomieszczeń biurowych. Zmiany wielkości kształtu dotyczy jedynie otworów wejściowych. Wymiana drzwi do wymiarów w świetle na 90 x 200 cm.

15. Rozwiązania projektowe – założenia konserwatorskie

Remont ma na celu poprawę komfortu użytkowania pomieszczeń biurowych

Boazeria w pomieszczeniach

- demontaż i utylizacja boazerii,

Otynkowane ściany pod boazerią

- usunąć zabrudzenia i nawarstwienia malarskie,
- przeprowadzić drobne naprawy powierzchni tynkowanej,
- ściany, sufit i ramy nośne szkieletu żelbetowego pokryć wapiennym tynkiem nawierzchniowym zawierającym mikrowłókna,
- obudowy płytami gipsowymi istniejących rur c.o.
- malowanie pomieszczeń,

Drzwi wewnętrzne

- demontaż istniejących drzwi – 2szt.
- wykucie nowego otworu pod drzwi 90 x 200 cm w ścianie grub. 12 cm.
- poszerzenie otworów pod nowe drzwi,
- założenie typowych nadproży,
- montaż drzwi wejściowych do pokoi biurowych – 3 sztuki wykonanych na zamówienie drzwi jednoskrzydłowych z profilowanymi płycinami,
- wykończenie otworów wejściowych,

Wymiana grzejników

Wymiana wszystkich grzejników w pokojach biurowych – 5 szt.

Posadzki

- demontaż i utylizacja starej wykładziny dywanowej,
- demontaż klepki,
- oczyszczenie, wyreperowanie i wyrównanie powierzchni szlichty betonowej,
- montaż płytek gresowych, posadzkowych w dobranej kolorystyce,

Remont instalacji elektrycznej

W pomieszczeniu projektuje się demontaż istniejącej instalacji oświetlenia i zasilania gniazd odbiorczych ogólnych i komputerowych. Dodatkowo projektuje się demontaż lub przełożenie pod tynk instalacji teletechnicznych: okablowania komputerowego i telefonicznego, instalacji alarmowej i kontroli dostępu.

16 Zakres prac remontowych i konserwatorskich

16.1. Pomieszczenia biurowe

Podział projektowanych prac:

- prace przygotowawcze
- prace rozbiórkowe,
- prace murarskie,
- prace tynkarskie,
- wymiana posadzek,
- wymiana drzwi,
- instalacje elektryczne,
- instalacje c.o.
- roboty malarskie,

17 Opis projektowanych prac budowlanych - Program prac konserwatorskich

17.1. Prace przygotowawcze i rozbiórkowe

Przed przystąpieniem do remontu należy zabezpieczyć podłogę i ściany we wszystkich pomieszczeniach.

Zabezpieczyć elementy stałe (okna, podłogi, meble) folią lub płytami OSB. Usunąć listwy maskujące, opaski drzwiowe.

Zdemontować stolarkę drzwiową stolarki, parapety, gniazdka, oprawy oświetleniowe itp.

Zdemontować wykładzinę dywanową. Ostrożnie zdemontować zabudowy i meble wbudowane – do ew. powtórnego montażu.

Zabezpieczyć tablice i puszki elektryczne.

Odlączyć instalację elektryczną, słaboprądową i komputerową.

17.2. Prace budowlane rozbiórkowe

17.2.1. Rozbiórka boazerii

Demontaż elementów wykończeniowych

- usunąć listwy przypodłogowe, narożnikowe i maskujące, odkręcić lub odciąć wkręty i gwoździe mocujące listwy.

Demontaż paneli boazerii

stopniowo zdjąć panele boazerii od góry lub od narożnika,

odłączyć poszczególne elementy z wpustu i pióra,

ostrożnie wyciągnąć gwoździe i wkręty.

Usunięcie konstrukcji nośnej

- zdemontować łąty drewniane, do których mocowana była boazeria,

- usunąć kołki rozporowe mocowania w ścianach,

- oczyścić powierzchnie ścian,

- usunąć resztki klejów, piany montażowej, zapraw, gwoździ i wkrętów,

Gospodarka odpadami

- segregacja odpadów drewnianych lub płyt drewnopochodnych,

- wynieść i załadować zdemontowane elementy boazerii,

- przygotować powierzchnie do dalszych prac remontowo-wykończeniowych.

17.2.2. Rozbiórka podłogi z klepki

- odkręcić lub oderwać listwy przypodłogowe i progów,

- usunąć gwoździe, kołki i resztki mocowania,

- zdemontować klepkę

- usunąć resztki kleju, z podłoża, mechanicznie (szlifierka, frezarka), chemicznie lub ręcznie,

Gospodarka odpadami

- posegregować odpady klepki,

- wynieść, załadować wywieść zdemontowaną klepkę na wysypisko,

17.2.3 Przebicie otworu pod nowe drzwi

Przygotowanie robót

- wytyczyć miejsce nowego otworu zgodnie z projektem,

- odłączyć instalacji przebiegających w miejscu otworu (elektryczna, wod-kan, itp.).

17.3. Wykonanie otworu pod nowe drzwi

17.3.1. Wykonanie podparcia i przygotowanie miejsca pod nadproże

- wyznaczyć wysokość i szerokość otworu,

- wykonać nacięcia w ścianie w miejscu osadzenia nadproża,

17.3.2. Montaż nadproża

- osadzić prefabrykowane nadproże żelbetowe typowe np. L19 lub nadproże strunobetonowe SBN 120 (głębokość oparcia min 10 cm)

- wyrównać i stabilizować element na zaprawie montażowej,
pozostawić do związania zaprawy przed dalszymi pracami rozbiórkowymi.

17.3.3. Przebicie i rozbiórka ściany

- wyciąć otwór w ścianie działowej poniżej nadproża przy użyciu piły, młota udarowego lub innego sprzętu,
- usunąć cegły z obszaru otworu,
- wyrównać krawędzie otworu i oczyścić powierzchnię z zaprawy.

17.3.4. Obróbka otworu

- zabezpieczyć i wyrównać bok otworu zaprawą cementowo-wapienną,
- wypełnić ubytki i szpary wokół nadproża,
- przygotować powierzchnię do dalszych robót wykończeniowych (tynk, gładź, montaż ościeżnicy drzwiowej).
- wywieść i utylizować pozostały gruz.

17.4. Wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych

17.4.1. Przygotowanie podłoża

- oczyścić i odkurzyć powierzchnię,
- wykonać miejscowe naprawy i zaszpachlować ew. nierówności i pęknięcia,
- zagruntować powierzchnię preparatem odpowiednim do gresu.

17.4.2. Układanie płytek

- przykleić płytki gresowe elastyczną zaprawą klejową,

17.4.3. Fugowanie i wykończenie

- fugować elastyczną fugą (dobraną do szerokości szczelin),
- uszczelnić naroża i styki z innymi materiałami masą silikonową,
- zamontować listwy przypodłogowe.

17.5. Ściany pionowe, sufity i ramy nośne szkieletu żelbetowego

- oczyścić ściany i sufity z kurzu zabrudzeń i resztek kleju
- ubytki uzupełnić zaprawą naprawczą,
- na powierzchnie pionowe nanieść mineralny tynk nawierzchniowy zawierający mikrowłókna (uziarnienie identyczne jak tynki istniejące). Grubość powłoki 2 -3 mm
- ściany pionowe, glify, sufity i ramy nośne szkieletu żelbetowego zagruntować mineralną powłoką gruntującą o działaniu hydrofobizującym i wzmacniającym,
- pomalować powierzchnię wypraw ręcznie lub z niskociśnieniowego natrysku przy użyciu wysokiej jakości farb dyspersyjnych. Ściany pionowe do wysokości ok. 2,0 m pomalować wysokiej jakości farbą ceramiczną nawierzchniową do wykonywania ochronnych i dekoracyjnych powłok malarskich wewnątrz budynków, zarówno w pomieszczeniach „suchych” jak i „mokrych”. Szczególnie polecana do malowania ścian i sufitów o wysokich wymaganiach estetycznych i użytkowych w pomieszczeniach o dużym natężeniu ruchu, jak np. ciągi komunikacyjne, przedpokoje, korytarze pomieszczenia biurowe oraz kuchnie, łazienki i pralnie. Jest to mieszanina wodnej dyspersji kopolimeru akrylowego, z dwutlenkiem tytanu, naturalnymi wypełniaczami węglanowymi oraz środkami pomocniczymi pochodzenia organicznego. Na pozostałe powierzchnie nanieść dyspersyjno - krzemianową farbę nawierzchniową do wykonywania ochronno-dekoracyjnych powłok malarskich wewnątrz budynków. Wytwarzana na bazie innowacyjnej technologii, w połączeniu krzemianowego i dyspersyjnego środka wiążącego. Farba niweluje refleksy świetlne wywołujące wrażenie nierównego podłoża. Charakteryzuje się tym, że nie zmienia właściwości retencyjnych podłoża (ściany w sposób naturalny przyjmują i oddają wilgoć).

Kolorystyka zgodnie z pkt. 17.8.

17.6. Parapety okienne i parapety nad grzejnikami

17.6.1. Przygotowanie stanowiska

- sprawdzić wymiary otworów okiennych, powierzchni przykrywających grzejnik i stan podłoża pod parapety,
- skontrolować pion i poziomy ościeży okiennych oraz powierzchni podparcia,

- wytyczyć linii montażu parapetów,

17.6.2. Montaż wsporników

- wyznaczyć miejsca mocowania wsporników (w zależności od grubości parapetu i zaleceń producenta)
- zamocować wsporniki stalowych ocynkowanych lub aluminiowych przy użyciu śrub/kółków ze sprawdzeniem wypoziomowania i stabilności wsporników,

17.6.3. Montaż parapetów

- dociąć parapety z konglomeratu na wymiar z zachowaniem przewidzianych spadków,
- osadzenie parapetu na wspornikach i wypoziomowanie,
- ewentualne podparcie klinami i wypełnienie przestrzeni zaprawą/klejem montażowym dla pełnej stabilizacji,
- kontrola poziomu i spadku,
- wypełnienie szczelin przy murze pianą niskoprężną lub zaprawą montażową.

17.7. Wymiana drzwi do pomieszczeń biurowych

Projektuje się wykonanie drzwi w całość z drewna sosnowego, I klasy, klejonego, sezonowanego, bez sęków. Podział i wymiary płycin i profi jak na rysunku nr 4, 5, 6 i 7. Ościeżnice - łączenia na łącza stolarskie, grubość ościeżnic zewnętrznych 7 x 7 cm. Stalarkę okienną malować na kolor Ral 7040

17.7.1. Montaż ościeżnicy i skrzydeł drzwiowych

- wstawić ościeżnice w otworze drzwiowym z zachowaniem pionu i poziomu,
- tymczasowo ustabilizować za pomocą klinów i rozpórek,
- zamocować ościeżnicę kotwami, dyblami lub śrubami montażowymi w ścianie,
- skontrolować piony i szerokości światła otworu.
- wypełnić przestrzeń pomiędzy ościeżnicą a murem pianą montażową niskoprężną,
- zawiesić skrzydła na zawiasach,
- wyregulować zawiasy i docisk skrzydeł,
- montaż klamek,
- ewentualny montaż uszczelek, samozamykaczy lub dodatkowych akcesoriów,
- montaż listew/opasek maskujących wokół ościeżnicy,
- uszczelnić i wykończyć styk ościeżnicy ze ścianą akrylem lub silikonem.

17.8. Roboty malarskie

Ściany pionowe do wysokości ok. 2,0 m pomalować wysokiej jakości farbą ceramiczną nawierzchniową do wykonywania ochronnych i dekoracyjnych powłok malarskich wewnątrz budynków, zarówno w pomieszczeniach „suchych” jak i „mokrych”. Szczególnie polecana do malowania ścian i sufitów o wysokich wymaganiach estetycznych i użytkowych w pomieszczeniach o dużym natężeniu ruchu, jak np. ciągi komunikacyjne, przedpokoje, korytarze pomieszczenia biurowe oraz kuchnie, łazienki i pralnie. Jest to mieszanina wodnej dyspersji kopolimeru akrylowego, z dwutlenkiem tytanu, naturalnymi wypełniaczami węglanowymi oraz środkami pomocniczymi pochodzenia organicznego.

Na pozostałe powierzchnie nanieść dyspersyjno - krzemianową farbę nawierzchniową do wykonywania ochronno-dekoracyjnych powłok malarskich wewnątrz budynków. Wytwarzana na bazie innowacyjnej technologii, w połączeniu krzemianowego i dyspersyjnego środka wiążącego. Farba niweluje refleksy świetlne wywołujące wrażenie nierównego podłoża. Charakteryzuje się tym, że nie zmienia właściwości retencyjnych podłoża (ściany w sposób naturalny przyjmują i oddają wilgoć).

17.9. Kolorystyka

Proponuje się następujące rozwiązania:

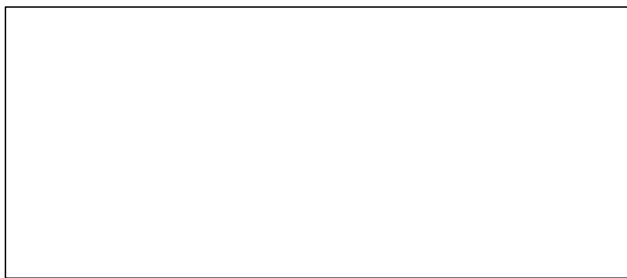
Sufit i ściany - malowanie farbą dyspersyjną w kolorze bieli złamanej. Próbnik kolorystyczny KEIM Exclusiv

9457

Ściany do wysokości 2,0 m – malowanie farbą lateksową odporną na ścieranie i na środki dezynfekcyjne. Według próbnika kolorystycznego KEIM nr

9457

Próbka kolorystyczna



Stolarka drzewiowa – malowanie farbą akrylowo-alkidową do drewna na półmat,
Stolarka okienna –

kolor RAL **7040**
stan istniejące bez zmian

UWAGA: przed przystąpieniem do wykonywania powłok malarskich wykonać próbkę kolorystyczną farby przeznaczonej do malowania ścian o wymiarach około 1 m² do zatwierdzenia przez nadzór autorski i ew. służby konserwatorskie
17.10. Oświetlenie pomieszczeń biurowych

W ramach niniejszego projektu zaprojektowano wymianę istniejących opraw oświetleniowych na nowe plafony np. Brilagi - LED Plafon SLIMFRAME LED/58W/230V 120x30 cm czarny.



17.11. Płytki gresowe

Płytki gresowe, podłogowe imitujące drewno– np. Paradyż Greatwood Gold



17.12. Parapety pod oknami i parapety nad grzejnikami

Parapety pod oknami i parapety nad grzejnikami dobrać z szarego konglomeratu indywidualnie zaprojektować kształt i odcień podczas wykonywania remontu.



18. Remont instalacji elektrycznej

18.1. Opis elektryczny

W pomieszczeniu projektuje się demontaż istniejącej instalacji oświetlenia i zasilania gniazd odbiorczych ogólnych i komputerowych. Dodatkowo projektuje się demontaż lub przełożenie pod tynk instalacji teletechnicznych: okablowania komputerowego i telefonicznego, instalacji alarmowej i kontroli dostępu.

W ramach zadania projektuje się remont rozdzielnic piętrowej zlokalizowanej na klatce schodowej na 1 Piętrze. Od rozdzielnic projektuje się nowe instalacje do modernizowanych pomieszczeń.

Instalację układać pod tynkiem. W ramach prac wykonać:

- oświetlenie wewnętrzne ogólne
- oświetlenie wewnętrzne awaryjne
- gniazdo porządkowe i biurowe
- gniazda dedykowane komputerowe
- połączenia ochronne i wyrównawcze

Instalacje wtynkowe wykonać z przewodów konfekcji o klasie niepalności CPR Eca. W przypadku instalacji natynkowych odkrytych lub w listwach elektroinstalacyjnych stosować przewody o klasie CPR B2ca.

Po wybudowaniu instalację poddać badaniom i pomiarom kontrolnym.

18.2. Oświetlenie wewnętrzne

Oświetlenie projektuje się oprawami natynkowymi mocowanymi do stropu ze źródłami LED o mocach w przedziale 14 - 30W, skuteczności świetlnej 130 lm/W, temperaturze barwowej 3000-4000K, współczynnika $\cos\phi > 0,94$ np.: typ Luxiona Matrix z kloszem mikropryzam (MICRO-PRM) i wymiarach 1245 x 160 x 62 mm lub inne podobne. Sterowanie oświetleniem projektuje się klasycznymi łącznikami podtynkowymi lokalizowanymi przy wejściu na wysokości 115cm od posadzki. Łączniki mocować w puszcze $\perp 60$ np.: PO60, PK60.

Rozmieszczenie opraw uwzględnia wymagania normy PN-EN 12464 w zakresie wymaganych natężeń i równomierności oświetlenia. Minimalne wymagania natężenia oświetlenia wynoszą:

- pom. biurowe, z monitorami: 500lx,
- hol, crossroom, pomieszczeniach z przełącznikami lub rozdzielnicami, poczekalnie: 200lx,
- schody, magazyny z regałami z obsługą: 150lx,
- składy i magazyny, korytarze: 100lx,

18.3. Oświetlenie awaryjne

Instalacja oświetlenia awaryjnego jest elementem instalacji i urządzeń przeciwpożarowych.

Oświetlenie awaryjne projektuje się na korytarzu (łączniku pomieszczeń) bazując na certyfikowanych opraw LED np.: TM.Technologie, Hybryd, lub inne podobne z autonomicznymi modułami zasilania. Oprawa posiadać powinny moduły

awaryjnego podtrzymywania zasilania o czasie min. 1h. Zgodnie z wymaganiami normy PN-EN 1838 pkt. 4.2.1 projektuje się oświetlenie ewakuacyjne o natężeniu min. 1lx na podłodze wzdłuż środkowej linii drogi ewakuacyjnej oraz o natężeniu min. 5lx przy przyciskach ROP, hydrantach, rozdzielnicach czy punktach pierwszej pomocy. Oprawa w trybie pracy na ciemno. W projekcie przewidziano oświetlenie umownych dróg ewakuacji wytyczonych między wyposażeniem pomieszczeń.

Projektuje się oprawę oświetlenia ewakuacyjnego kierującą (w trybie pracy na ciemno) Oprawa ewakuacyjne mocować nad drzwiami drogi ewakuacyjnej oraz w wybranych lokalizacjach wzdłuż dróg ewakuacji zgodnie ze scenariuszem ewakuacji określonym w odrębnym dokumencie. Wysokość montażu oprawy ok. 2,3m. Oprawy awaryjne z ręcznym testem MT. Zasilanie opraw wykonać z osobnego obwodu rozdzielnicy piętrowej. Miejsca połączeń oraz przełączenia obwodów wykonać w puszkach wtynkowych.

18.4. Gniazdo zasilające i teletechniczne

W wejściu do pomieszczenia wykonać wtynkowe gniazdo porządkowe. W pomieszczeniach przy stanowiskach pracy (w obszarze biur) projektuje się zestawy gniazd składające się z gniazd biurowych i dedykowanych gniazd elektrycznych komputerowych 230V oraz gniazd teleinformatycznych RJ45. Całość projektuje się we wspólnej ramce. Stylistyka gniazd nawiązywać ma do rozwiązań typu Kontakt-Simon Simon 10, Basic, Legrand Niloe, Schneider Sedna, lub inne podobne. Gniazda mocować na wysokości 30 cm od posadzki. W ścianie gniazda mocować w puszcze $\perp 60$ np.: PO60, PK60.

Jako gniazda teleinformatyczne projektuje się zastosować rozwiązania jednego producenta dostosowane do montażu we wspólnej ramce. Gniazda FTP o min. kategorii 6. Maksymalna fizyczna odległość odcinka okablowania od koncentratora nie powinna przekraczać 90 m, (maksymalna długość kanału łączy 100m wraz z podłączeniami).

Okablowanie wykonać od modernizowanego punktu dystrybucji zlokalizowanego w środkowym pomieszczeniu

biurowym. Jako punkt dystrybucji PD1 zastosować szafę dystrybucyjną wiszącą 19 cali o minimalnej wysokości 4U. Szafa z drzwiami transparentnymi. PD1 zawiesić na ścianie na wysokości ok. 1,8m. od posadzki.

18.5. Połączenia wyrównawcze

Należy zapewnić ciągłość połączeń wyrównawczych ochronnych PB i przewodów uziemiających funkcjonalnych FE. Instalacje i wyposażenie z materiałów przewodzących należy podłączyć do sieci wyrównania potencjałów PBE. Do połączeń stosować przewody wyrównawcze ochronne bez dodatkowych osłon (linki) typu N2XH-J a w przypadku instalacji zakrytych (podtynkowych) przewody LgYżo

18.6. Rozdzielnica oddziałowa

Na ścianie we wnęce wykonać nową rozdzielnicę z pcv z szynami TH 3x18mod. Obudowa z drzwiami lub przesłoną z szybą.

W rozdzielnicy projektuje się dla wszystkich obwodów (remontowanych i nie przewidzianych do remontu) aparaty małogabarytowe, wyłączniki lub rozłączniki nadprądowe i różnicowoprądowe, ochronniki przeciwprzepięciowe, sygnalizację napięcia oraz rezerwę miejsca na dodatkowe wyposażenie.

19. Wymiana grzejników c.o.

W miejsce istniejących grzejników zamontować nowe grzejniki. Wykaz na rysunku nr 3

20. Uwagi końcowe do robót budowlanych

Ewentualne różnice między projektem a budową należy rozwiązywać w ścisłym kontakcie z nadzorem autorskim. Całość prac objętych niniejszym opracowaniem należy powierzyć wysoko wykwalifikowanym i doświadczonym specjalistom – wykonawcom posiadającym doświadczenie w prowadzeniu tego rodzaju prac, poświadczone odpowiednimi uprawnieniami.

Wszystkie materiały użyte do wykonania prac zgodnie z niniejszym opracowaniem powinny posiadać wymagane przepisami prawa świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie ogólnym.

Wszelkie odstępstwa od niniejszego projektu należy zgłaszać w nadzorze autorskim.

Wszystkie roboty wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami budowlanymi oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wszelkie tynki i farby wykonać preparatami i materiałami dostarczonymi przez producenta, stanowiącymi jeden system ochronny.

21. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

21. 1. *Zamierzony sposób użytkowania* – archiwum z pomieszczeniami biurowymi. Niniejsza dokumentacja projektowa nie dotyczy sposobu użytkowania. Obecnie budynek pełni funkcję archiwum z pomieszczeniami biurowymi - funkcja nie ulega zmianie.

21.2. Program użytkowy – projektowany

Dokumentacja projektowa nie dotyczy żadnych zmian w istniejącym programie użytkowym.

22. Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu budowlanego

22.1. Układ przestrzenny

Układ przestrzenny istniejącego obiektu pozostaje niezmieniony.

Zaprojektowany remont pomieszczeń biurowych, bez zmiany jego parametrów, gabarytów, kształtu, wysokości, powierzchni i kubatury.

22.2. Forma architektoniczna

Forma architektoniczna wszystkich remontowanych elementów pomieszczeń biurowych będzie zgodna z pierwowzorami, zgodna z estetyką pierwotną. Forma architektoniczna budynku nie zmieni się w wyniku realizacji tego projektu. Wygląd zewnętrzny elewacji po przeprowadzonych pracach remontowych we wnętrzach według niniejszego projektu nie zmieni odbioru wizualnego i estetycznego.

23. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

23.1. Kubatura

Kubatura brutto całego budynku wynosi ok. 4 400 m³ - BEZ ZMIAN

23.2. Zestawienie powierzchni użytkowej

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń w budynku łącznie, ok. 1 034 m² - BEZ ZMIAN

23.3. Zestawienie powierzchni zabudowy

Powierzchnia zabudowana – dawny kościół pw. NMP - ok. 409,06 m² – BEZ ZMIAN

23.5. Inne parametry – wysokości, długości, szerokości, liczba kondygnacji

Inne parametry – wysokości, długości, szerokości – BEZ ZMIAN

Budynek istniejący, kondygnacje istniejące – BEZ ZMIAN.

24. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej

24.1. Kwalifikacja pożarowa budynku

Budynek podzielony jest na dwie strefy pożarowe ścianą oddzielenia ppoż. REI 120 w pionie od fundamentu po przekrycie dachu, w związku z tym:

Wysokość budynku o przeznaczeniu PM wynosi 12,5 m (budynek średniowysoki),

Wysokość budynku o przeznaczeniu biurowym ZL III wynosi poniżej 12 m (budynek niski),

Liczba kondygnacji nadziemnych budynku PM i ZL III - 4,

Liczba kondygnacji podziemnych budynku PM i ZL III - 0.

24.2. Odległość od obiektów sąsiadujących

Budynek magazynowy akt o przeznaczeniu PM usytuowany jest od strony:

- północnej - ok. 20 m od budynku kategorii ZL (mieszkalny wielorodzinny),
 - północno-wschodniej - ok. 22,5 m od budynku o przeznaczeniu PM (kotłownia z kotłem gazowym),
 - południowej - ok. 20 m od budynku kategorii ZL (mieszkalny jednorodzinny) oraz ok. 6 m od budynku o przeznaczeniu PM (stacja trafo),
 - zachodniej - ok. 18 m od budynku kategorii ZL (mieszkalny wielorodzinny),
 - wschodniej - graniczy bezpośrednio z częścią ZL III budynku archiwum oddzielonego ścianą oddzielenia ppoż. w klasie REI 120 (traktowanej jako oddzielny budynek),
- Powyższe odległości są zgodne z wymaganiami przepisów techniczno-budowlanych; oprócz odległości od budynku stacji trafo wynoszącej 6 m, przy wymaganej minimum 15 m. Budynek biurowy o kategorii ZŁ z pomieszczeniem magazynowym o kategorii PM z gęstością obciążenia ogniowego do 500 MJ/m² usytuowany jest od strony:
- północnej - ok. 20 m od budynku kategorii ZŁ (mieszkalny wielorodzinny),
 - północno-wschodniej - ok. 12 m od budynku o przeznaczeniu PM (kotłownia z kotłem gazowym),
 - południowej - ok. 35 m od budynku kategorii ZL (mieszkalny wielorodzinny) oraz ok. 6 m od budynku o przeznaczeniu PM (stacja trafo),
 - zachodniej - graniczy bezpośrednio z częścią PM budynku archiwum oddzielonego ścianą oddzielenia ppoż. w klasie REI 120 (traktowanej jako oddzielny budynek),
 - wschodniej - brak pobliskich zabudowań.

Powyższe odległości są zgodne z wymaganiami przepisów techniczno-budowlanych.

- obciążenie ogniowe w pomieszczeniach technicznych i gospodarczych poniżej 500 MJ/m².

- inwestycja: - remont pomieszczeń biurowych (bez zmiany sposobu użytkowania),

24.3. Warunki ewakuacji

Ewakuacja w budynku nie zostanie zmieniona, tak jak dotychczas będzie się odbywać z poziomu poddasza, piętra i parteru za pomocą istniejącej niepalnej (betonowej), klatki schodowej. Z pomieszczeń biurowych ewakuacja odbywa się poprzez główne drzwi przeciwpożarowe.

Drzwi dwuskrzydłowe drzwi główne z pomieszczeń biurowych na klatkę schodową otwierają się na zewnątrz.

Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych nie będzie zmieniana.

Wysokość dróg ewakuacyjnych nie jest mniejsza niż 2,2 m.

Kierunki i wyjścia ewakuacyjne oznakowane znakami bezpieczeństwa zgodnie z ISO 7010:2012, Polską Normą PN-92/N-01256/02

24.4. Elementy wykończenia wewnątrz

Projekt zakłada usunięcie elementów drewnianych obłożenia ścian – boazerii i pozostawienie wystroju tynkowanego. Zostaną zastosowane materiały, co najmniej trudno zapalne, niepalne lub niezapalne, niekapiące i nieodpadające pod wpływem ognia – tynki mineralne.

24.5. Instalacje przeciwpożarowe

Budynek jest wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

24.6. Techniczne środki przeciwpożarowe

Pomieszczenia i korytarze są wyposażone w oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne tzn. lampy z własnymi akumulatorami zapewniającymi zasilanie przez min. 1 godzinę.. Na klatce schodowej KI, I sygnalizatory optyczno - akustyczne System sygnalizacji pożarowej z transmisją informacji o pożarze do Komendy Powiatowej PSP w Pułtusk.

24.7. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Budynek wyposażony jest w hydranty wewnętrzne fi 52 z wężem płaskoskładanym w strefie pożarowej zaliczonej do kategorii ZL III oraz w strefie pożarowej zaliczonej do PM,

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku magazynowego akt zaliczonego do kategorii PM z gęstością obciążenia ogniowego, oszacowaną na podstawie obliczeń na około 2600 MJ/m² wynosi 30 dm³/s.

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku biurowego zaliczonego do kategorii ZLIII z pomieszczeniem magazynowym akt o kategorii PM z gęstością obciążenia ogniowego oszacowaną na podstawie obliczeń na około 470 MJ/m² wynosi 10 dm³/s.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru przewidziano sieć hydrantową miejską, jednakże w pobliżu budynku brak jest hydrantów miejskich.

24.8. Drogi pożarowe

W związku z podziałem budynku na dwie strefy pożarowe, w której pierwsza zakwalifikowana jest do PM jako budynek średniowysoki (SW) o gęstości obciążenia ogniowego powyżej 500 MJ/m² i powierzchni strefy pożarowej powyżej 1000 m², a druga zakwalifikowana jest do ZLIII jako budynek niski (N) o powierzchni strefy pożarowej poniżej 1000 m², droga pożarowa wymagana jest jedynie do budynku magazynowego akt o przeznaczeniu PM. Dojazd do budynku PM możliwy jest poprzez drogę pożarową, którą stanowi ulica Panny Marii i Stary Rynek z odległością krawędzi wewnętrznej od 5 m do 15 m od ściany chronionego budynku, która powinna zapewnić dostęp do 30 % obwodu zewnętrznego budynku.

Dojazd został zapewniony do około 23% obwodu budynku.

Droga pożarowa posiada zapewniony przejazd bez konieczności cofania. Przebieg drogi pożarowej do budynku zobrazowano na planie zagospodarowania terenu.

24.9. Podręczny sprzęt gaśniczy

Budynek wyposażony w gaśnice do gaszenia pożarów grupy A, B, C, E. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2kg (lub 3 dm³) - zawartego w gaśnicach przypada na co najmniej każde 100 m² powierzchni.

Gaśnice są rozmieszczone:

- w miejscach łatwo dostępnych i widocznych,
- w miejscach nienarażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła (piece, grzejniki).

Przy rozmieszczaniu gaśnic zostały spełnione następujące warunki:

- odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie powinna być większa niż 30 m,
- do gaśnic zapewniony jest dostęp o szerokości co najmniej 1 m.

UWAGA: Niniejszym projektowane zamierzenie budowlane dotyczy jedynie remontu pomieszczeń biurowych istniejącego budynku adaptowanego na archiwum. To oznacza, że nie ma obowiązku ani potrzeby uzgadniania niniejszego projektu z rzeczoznawcą p.poż.

Wszystkie materiały i urządzenia przeciwpożarowe powinny posiadać aktualne świadectwa dopuszczenia, aprobaty techniczne i certyfikaty zgodności jednostek certyfikujących.

25. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia

25.1. Opinia geotechniczna

Obiekt zabytkowy zaklasyfikowany do pierwszej kategorii geotechnicznej przy prostych warunkach gruntowych. Niniejszy projekt budowlany zakłada przeprowadzenie remontu pomieszczeń biurowych.

W efekcie realizacji niniejszego projektu nie ulegną zmianie obciążenia statyczne obiektu, nie planuje się jego rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania.

26. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Projekt dotyczy remontu pomieszczeń biurowych – zakres opracowania nie obejmuje dróg komunikacyjnych – nie dotyczy

27. Parametry techniczne obiektu budowlanego

27.1. Zapotrzebowanie na wodę, sposób odprowadzania ścieków

Niniejszy projekt obejmuje zakresem remont pomieszczeń biurowych – nie dotyczy

W efekcie realizacji (niniejszym projektowanych), niezbędnych prac remontowych pomieszczeń biurowych obiekt pozostanie (z wyłączeniem części remontowanych) dalej użytkowany jak dotychczas, i nie będzie skutkował zwiększonym zapotrzebowaniem na wodę.

Zapotrzebowanie na wodę i jej jakość oraz ilość, jakość i sposób odprowadzanych ścieków nie zmieni się w wyniku projektowanych prac budowlanych. Woda do celów bytowych i gospodarczych – doprowadzona jest poprzez istniejącą wewnętrzną instalację wodociagową nie będzie przebudowywana – bez zmian.

Odprowadzenie ścieków bytowych z budynku - poprzez istniejącą wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej i nie będzie przebudowywane – bez zmian.

27.2. Sposób odprowadzania wód opadowych

Nie dotyczy

28. Emisja zanieczyszczeń gazowych

w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

Remont pomieszczeń biurowych nie spowoduje emisji hałasu, wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego, zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych oraz innych zakłóceń.

29. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – bez zmian.

Powstałe w wyniku remontu odpady budowlane zostaną zutylizowane i przewiezione na odpowiednie wysypisko.

W niniejszym projekcie nie planuje się żadnych dodatkowych funkcji, miejsc pracy lub lokali mieszkalnych wytwarzających odpady.

30. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań.

a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.

Budynek nie będzie wytwarzał drgań, promieniowania, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

31. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych

Remont pomieszczeń biurowych nie będzie miał wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.

32. Analiza możliwości realizacji wydajnych systemów alternatywnego

Nie dotyczy – projektowane zmiany dotyczą jedynie pomieszczeń biurowych, bez zmiany funkcji pomieszczeń budynku, bez zmiany sposobu użytkowania budynku, bez zmiany instalacji centralnego ogrzewania (jedynie wymiana grzejników na nowoczesne)

33. Analiza możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę

Nie dotyczy – Niniejszy projekt dotyczy jedynie remontu pomieszczeń biurowych

34. Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego

34.1. Układ konstrukcyjny i rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

Zaprojektowano wybite otworu w ścianie działowej o gr. 12 cm, założenie prefabrykowanego nadproża i montaż nowych drzwi.

35. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

W niniejszym opracowaniu przedmiotowy budynek na działce ewidencyjnej nr 2973 z obrębu 20 Pułtusk a, przy ul. Zaulek 22 - jest obiektem istniejącym, wobec którego nie zaplanowano rozbudowy, dobudowy, czy nadbudowy bez zmiany formy, funkcji, lokalizacji, usytuowania, zakresu i powierzchni zabudowy (zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997). Projektowany remont mieści się w całości na działce ewid. nr 2973 z obrębu 20 Pułtusk i zakłada remont pomieszczeń biurowych.

KONIEC OPISU

Projektu Architektoniczno-Budowlanego

III. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA - RYSUNKI