

**Rodzaj opracowania:** **PROJEKT WYKONAWCZY**  
**ARCHITEKTURA**

**Temat:** Remont budynku oraz rozbiórka przyległych wiat

**Obiekt:** Budynek nr 25

**Adres inwestycji:** ul. Kawaleryjska 70, 15-601 Białystok

**Inwestor:** 25 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Białymstoku  
ul. Kawaleryjska 70, 15-601 Białystok

**Użytkownik:** 25 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Białymstoku

**Kategoria budynku:** XII

**Nr. działki:** 805/162, Obręb 9 Białystok

**PROJEKTANT:**

**architektura** mgr inż. arch. Sławomir Maksimowicz  
upr.proj.w specj. architektonicznej  
bez ograniczeń nr BI/99/92  
(czł.PdOIA PD-0077)

**SPRAWDZAJĄCY:**

mgr inż.arch. Mirosław Snarski  
upr.proj.w specj. architektonicznej  
bez ograniczeń nr BI/152/91  
czł.PdOIA PD-0076

Białystok 18.09.2017r

**Spis zawartości**

Strona	str. 1
tytułowa.....	
Spis zawartości.....	str. 2
<b>Architektura - część opisowa</b>	
Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu.....	str. 3-4
Rys. 1- Zagospodarowanie terenu, skala 1:500.....	str. 5
Opis techniczny do projektu budowlano- architektonicznego .....	str. 6-16
<b>Architektura - część rysunkowa</b>	
Rys. 2 - Rzut parteru, skala 1:100.....	str. 17
Rys. 3 - Rzut więźby, skala 1:100.....	str. 18
Rys. 4 - Rzut dachu, skala 1:100.....	str. 19
Rys. 5 - Przekrój A-A, skala 1:100 .....	str. 20
Rys. 6 - Przekrój B-B, skala 1:100.....	str. 21
Rys. 7 - Elewacje, skala 1:100.....	str. 22
Rys. 8 - Elewacje, skala 1:100.....	str. 23
Rys. 9 - Wykaz stolarki, skala 1:100,.....	str. 24
Rys. 10 - Detal D 1, cokół, skala 1:25.....	str. 25
Rys. 11 - Detal D 2, kalenica, okap, skala 1:15.....	str. 26
Rys. 12 - Detal D 3, lukarna, skala 1:20.....	str. 27
Rys. 13 - Detal D 4, daszek, skala 1:20 .....	str. 28
Rys. 14 - Detal D 5, balustrada skala 1:50.....	str. 29
Rys. 15 - Detal D 6, schody, skala 1:50.....	str. 30
Rys. 16 - Rzut posadzek, skala 1:200 .....	str. 31
Rys. 17 - Rzut posadzek części biurowej i rozwinięcie ścian łazienki, skala 1:50.....	str. 32
Rys. 18 - Rzut sufitu -część biurowa, skala 1:150.....	str. 33
Rys. 11 - Rzut parteru-inwentaryzacja, skala 1:100.....	str. 34
Rys. 12 - Rzut więźby-inwentaryzacja, skala 1:100.....	str. 35
Rys. 13 - Przekrój A-A- inwentaryzacja, skala 1:100 .....	str. 36
Rys. 14 - Elewacje połud.-wsch. i pół. zach.- inwentaryzacja, skala 1:100.....	str. 37
Rys. 15 - Elewacje półon.-wsch. i połud.-zach., skala 1:100.....	str. 38

## OPIS TECHNICZNY

### Do Projektu Zagospodarowania Terenu

#### 1. Dane ogólne

- 1.1. Obiekt: Budynek nr 25  
1.2. Adres: ul. Kawaleryjska 70, Białystok , dz. nr 805/162  
1.3. Inwestor: 25 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Białymstoku, ul. Kawaleryjska 70  
1.4. Podstawa opracowania:
  - Zlecenie Inwestora
  - Wizja lokalna, inwentaryzacja i pomiary terenowe wykonane w lipcu 2017r.
- 1.5. Dane metrażowe objęte opracowaniem

##### **Budynek**

Powierzchnia zabudowy	670,00 m <sup>2</sup>
kubatura	3685,00 m <sup>3</sup>

##### **Wiaty**

Powierzchnia zabudowy	229,00 m <sup>2</sup>
kubatura	575,00 m <sup>3</sup>

#### 2. Przedmiot inwestycji

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje remont budynku oraz rozbiórkę przylegających wiat magazynowo-gospodarczych, wraz z uporządkowaniem terenu wokół budynku.

#### 3. Stan istniejący

Działka o nr geod. 805/162 na której będzie realizowane zamierzenie inwestycyjne, znajduje się w Białymstoku, przy ul. Kawaleryjskiej . Jest to teren zabytkowego zespołu koszarowego wybudowanego w końcu XIX wieku. Opracowaniu podlega budynek gospodarczy o przeznaczeniu magazynowym .

Fragment działki objęty opracowaniem w kształcie prostokąta wydziela ogrodzenie ze stalowych słupków oraz pręseł z siatki w kątownikach. Dojazd poprzez bramy od strony wewnętrznych dróg terenu zamkniętego. Od strony północno -zachodniej do budynku przylegają wiaty magazynowe o dachach pulpitowych. Istniejące nawierzchnie jezdne i pieszne utwardzone- betonowe i żużlowe. Przy ścianach zewnętrznych budynku opaska betonowa.

Wzdłuż ogrodzeń od strony południowo-zachodniej i południowo-wschodniej występują nasadzenia drzew i krzewów. Teren uzbrojony , w rejonie inwestycji występują następujące instalacje: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna i teletechniczna. Dane szczegółowe nt. instalacji i nawierzchni istniejących w projektach branżowych.

#### 4. Stan projektowany

Niniejsze zadanie polega na opracowaniu projektu budowlanego dotyczącego remontu budynku wraz z rozbiórką przylegających wiat magazynowych . W związku z remontem budynku magazynowego zachodzi potrzeba wykonania remontu nawierzchni drogowych dojazdów i dojeżdżających pieszych oraz opaski wokół budynku.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego budynku magazynowego nie ulega zmianie. Remontowane ciągi komunikacyjne zaprojektowano w dowiązaniu do istniejącego przebiegu wysokościowego dojazdu wewnętrznego od strony południowej południowo-zachodniej obiektu, projektowanego poziomu posadzki remontowanego budynku, naturalnej konfiguracji terenu oraz w sposób zapewniający sprawne odprowadzenie wód opadowych.

Wody opadowe z remontowanych nawierzchni odprowadza się zgodnie ze stanem istniejącym na przyległy zieleniec pomiędzy krawędzią jezdni i ogrodzeniem. Wody z

remontowanego dojazdu od strony północnej do istniejącego wpustu ściekowego podłączonego do istniejącej wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z rynien na przyległe trawniki i podjazdy do budynku.

Instalacje elektryczne z istniejących przyłączy, woda z istniejącego wodociągu, instalacja kanalizacji podłączona do istniejącego zbiornika.

Dane szczegółowe nt. instalacji i nawierzchni w projektach branżowych.

#### **5. Określenie obszaru oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania zamyka się w obrębie granic opracowania. Instalacje sanitarne i elektryczne nie wymagają budowy nowych przyłączy i sieci. Remont budynku, wyburzenie wiat magazynowych, utwardzenie nawierzchni nie oddziałuje negatywnie na sąsiednie działki sąsiednie z uwagi na przepisy p.poż. oraz § 12 i § 13 W.T.

#### **6. Informacje nt. ochrony działki objętej opracowaniem**

Teren zabytkowego zespołu koszarowego, na którym zlokalizowany jest obiekt, podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 806 z dn. 25-10-1995 r.

Na działce nie występują szkody górnicze. Projektowane urządzenia nie mają wpływu na środowisko naturalne. Głębokość przemarzania gruntu wynosi  $h_z = 1.2\text{m}$ . Obciążenie śniegiem – strefa 4, obciążenie wiatrem – strefa I.

#### **Projektant:**

Sławomir Maksimowicz  
upr.proj.w specj. architektonicznej  
bez ograniczeń nr Bł/99/92  
(czł.PdOIA PD-0077)

**1**

## **OPIS TECHNICZNY**

Do projektu architektoniczno-budowlanego

### **1. Dane ogólne**

- 1.1 Obiekt: budynek nr 25, ul. Kawaleryjska 70 , Białystok
- 1.2 Działka nr ewid. 805/162, Obręb 9 Białystok
- 1.3 Kategoria budynku XII:
- 1.4 Inwestor: 25 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Białymstoku, ul. Kawaleryjska 70
- 1.5. Podstawy prawne i materiały źródłowe
  - Umowa z inwestorem.
  - Ustawa Prawo bud.z dnia 7 lipca 1994 roku z późn. zm. (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414)
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami. (Dz. U. nr75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).
  - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
  - Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 lipca 2011 r. w sprawie podstawowych wymagań bezpieczeństwa teleinformat. (Dz.U. z 2011 r., Nr 159, poz. 948) ;
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony ppoż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109 poz. 719),
  - Instrukcji o ochronie ppoż. w resorcie sygn.. 3/2014
  - Ustawa z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2009r. Nr 178 poz. 1380).

### **2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego:**

Obiekt objęty opracowaniem jest budynkiem o wymiarach podstawowych 64,10 x 9,90 m , w kształcie prostokąta, parterowy , z dachem drewnianym , dwuspadowym , oraz 6,90 m wysokości (od poziomu przed wejściem od elewacji południowo-zachodniej do kalenicy głównej). Do elewacji północno-zachodniej przylegają wiaty magazynowe z jednospadowymi dachami pulpitowymi opartymi na elewacji. Wiaty zostaną zlikwidowane. Obiekt pozostanie w dotychczasowym przeznaczeniu jako koszarowy budynek magazynowy.

#### **2.1. Program użytkowy**

Parter – przedsionek ,korytarz , W.C. , pomieszczenia magazynierów i magazyny

Strych – nieużytkowe pomieszczenia związane z konserwacją dachu i więźby

UWAGA: Szczegółowe dane powierzchniowe pomieszczeń przedstawiono na rysunkach.

#### **2.2. Dane liczbowe.**

L.P. Wyszczególnienie	Ilość
1. Powierzchnia zabudowy	670,00 m <sup>2</sup>
2. Powierzchnia użytkowa(magazyny)	509,94m <sup>2</sup>
3. Powierzchnia netto	550,89 m <sup>2</sup>
4. Kubatura	3685,00 m

### **2.3. Forma architektoniczna**

Budynek nr 25 jest reprezentatywnym przykładem XIX wiecznej architektury przemysłowej i użytkowej. Od powstania nieprzerwanie pełni funkcję magazynowego obiektu magazynowego.

Obiekt jednokondygnacyjny na prostokątnym rzucie z ryzalitami na osi elewacji podłużnych. Bryła prostopadłościenna z dachem dwuspadowym na drewnianej konstrukcji, krytym blachą, pokrytą doraźnie papą asfaltową. Ryzalitty w dachu oddzielone murkami ogniowymi. W dachu łukowe naswietla -lukarny doświetlające strych, umiejscowione symetrycznie po 2 szt. na połacie. Okapy dachu podparte ozdobnie opracowanymi końcówkami belek stropowych

Elewacje jednokondygnacyjne na fundamencie kamiennym, podzielone szkarpmi z cokołami, listwami i profilowanymi gzymsami. Naroża budynku również zaakcentowane szkarpmi. Na osi elewacji podłużnych ryzalitty zwieńczone trójkątnymi przyczółkami. Ryzalitty, szkarpy i ściany szczytowe o elewacjach ceglanych, nietynkowane. Ryzalitty ujęte w pilastry z pseudogłowicami - detale murowane z nietynkowanej cegły licowej. Elewacja południowo-zachodnia z przybudówką wejściową - niskim jednokondygnacyjnym ryzalitem z trójspadowym dachem.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Okna prostokątne wielokwaterkowe, w przewadze okien trzykwaterkowych ujętych w proste opaski drewniane w elewacjach podłużnych. Drzwi prostokątne płytowe, wrota magazynowe dwuskrzydłowe deskowe.

## **3. Zakres prac budowlanych**

### **3.1 Roboty rozbiórkowe i demontażowe**

#### **Parter:**

- demontaż stolarki drzwiowej i okiennej
- demontaż ścianek działowych
- skucie posadzek i okładzin ściennych
- rozbiórka pokrycia i więźby wiat
- rozbiórka słupów i fundamentów wiat
- rozbiórka schodów zewnętrznych

#### **Strych:**

- demontaż pokrycia i łączenia dachu
- usunięcie polepy ze stropu
- wyburzenie komina dymowego

### **3.2 Roboty budowlane**

#### **Parter:**

- wykonanie zamurowań otworów
- wykonanie nowych otworów
- wykonanie osuszenia i zabezpieczenia fundamentów
- wykonanie fundamentów pod słupy konstrukcji
- wymiana słupów i rygli konstrukcji stropu
- wykonanie nowych posadzek i warstw podbudowy
- montaż stolarki drzwiowej i okiennej
- czyszczenie, zabezpieczenie pęknięć, przemurowanie i uzupełnienie ubytków ścian murowanych
- przetrucie ścian w miejscach po bruzdach instalacyjnych, wykonanie nowych tynków i malowanie ścian i sufitów we wszystkich pomieszczeniach.
- czyszczenie, usunięcie ugięć, uzupełnienie ubytków, impregnacja ścian drewnianych

- wykonanie nowych schodów zewnętrznych i balustrad schodów
- montaż daszku nad wejściem do części zaplecza magazynu

#### **Strych:**

- wymiana zdegradowanych elementów więźby i stropu
- zaimpregnowanie istniejących elementów drewnianych więźby preparatami ognio i bioochronnymi
- wykonanie okładzin i obudów przewodów wentylacyjnych z płyty GKF
- ocieplenie stropu wełną mineralną
- montaż konstrukcji lukarn
- montaż stolarki okiennej w lukarnach i wyłazów

#### **Wykończenia materiałowe i obróbki:**

- skucie odparzonych i zawilgoconych tynków
- oczyszczenie detali architektonicznych
- demontaż rur spustowych, rynien, obróbek blacharskich
- montaż pokrycia blaszanego, obróbek blacharskich rynien i rur spustowych
- montaż daszku nad wejściem
- uzupełnienie tynków i malowanie oraz impregnacja elementów drewnianych

### **3.3.Konstrukcje**

- Zalecenia co do remontu, zabezpieczenia i wymiany istniejących elementów konstrukcji znajdują się w Ekspertyzie technicznej i Mykologiczno-budowlanej – w części konstrukcyjnej projektu
- Nowe elementy konstrukcyjne wg części konstrukcyjnej projektu

### **3.4.Fundamenty**

- Należy wykonać osuszenia fundamentów i izolacje przeciwwilgociowe w sprawdzonym systemie
- Przy odtwarzaniu brakującego fragmentu muru należy użyć materiałów rozbiórkowych oraz nowych cegieł i kamieni. Jako zaprawy użyć wapna trasowego.
- Rozebrać istniejące schody zewnętrzne, usunąć nawierzchnię stykającą się z fundamentem po całym obwodzie ścian zewnętrznych, odkopać ściany fundamentowe do strefy posadowienia, wykonać niżej opisane zabiegi izolacyjne:
- po odkopaniu ścian, usunąć stare tynki, pozostałości niesprawnej izolacji oraz zabrudzenia i osłabione wykruszone spoiny do głębokości ok. 2 cm,
- osuszyć zawilgocone mury fundamentowe np. za pomocą gorącego powietrza ( $t < 38^{\circ}\text{C}$ )
- wykonać prace odgrzybieniu murów, metodą szczotkowania i dwukrotnego smarowania preparatem grzybobójczym
- przygotować podłoże do położenia izolacji poprzez wypełnienie ubytków i wykruszonych spoin przy użyciu zapraw uszczelniających, ew. założyć fasetę uszczelniającą przy użyciu tejże zaprawy
- całą odkopaną ścianę wstępnie nawilżyć i zagruntować poprzez natrysk preparatu krzemionkowego naprzemiennie z preparatem uszczelniającym mineralnym paroprzepuszczalnym, dwukrotnie powtarzając cykl gruntowania.
- po wnikięciu roztworu do ściany (lub związanie warstwy preparatu uszczelniającego), nanosić warstwę powłokową hydroizolacji pionowej i pozostawić do wyschnięcia.
- Izolację zabezpieczyć folią ochronną i drenującą mocowaną na klipsy na poziomie gruntu.



- **Ścianę fundamentową wykonaną z kamieni poddać zabiegom remontowym:**
- usunąć naprawy dokonane zaprawami cementowymi , gruzem ceglany i itp., oczyścić spoiny gładów na głęb. 3 cm,
- wykonać siatkę spoin z wodoszczelnej
- W przypadku konieczności wykonać wzmocnienie fundamentów budynku . Nowe fundamenty należy wykonać odcinkami maksymalnej długości 2,0m, wykonując wykop w rejonie fundamentów istniejących do głębokości 1,20 m poniżej poziomu terenu .
- Fundamenty schodów zewnętrznych betonowe B20 wylewane na budowie, mieszanka z dodatkiem uszczelnacza (np. Hydrobet), zabezpieczone przeciwwilgociowo bitumiczno-kauczukową masą powłokową SBS na zimno- np. Siplast (Icopal)
- Uszkodzone cegły w istniejących ścianach fundamentowych i strefy cokołowej należy wymienić na nowe stosując cegłę pełną 15 MPa na zaprawie cem.wap. 5 Mpa..
- przed zasypaniem wykopu ułożyć matę kubelkową drenażowo-izolacyjną z przytwierdzeniem listwą na poziomie terenu.  
Należy dokonać korekty terenu wokół budynku , usunąć źle położone chodniki i opaski betonowe , zniwelować dolki i zagłębienia , ukształtować spadek terenu od ścian budynku

Wokół elewacji należy wykonać warstwę drenującą:

- Wykonać wykop o szer. 60 cm
- Dno wykopu uformować ze spadkiem od elewacji
- Wypełnić wykop warstwami filtracyjnymi w postaci żwiru , układając na powierzchni opaskę z kamieni polnych łączonych słabą zaprawą wapienną – nie należy stosować zapraw cementowych

### 3.5 Ściany tynkowane istniejące powyżej gruntu

- Skuć współczesne tynki na bazie cementu, oraz niesprawne technicznie i odstające od podłoża fragmenty tynku
- wykonać prace odgrzybieniowe murów, metodą szczotkowania i dwukrotnego smarowania preparatem grzybobójczym
- Dokonać przeglądu stanu muru i w zależności od oceny wykonać wymianę zniszczonych elementów na nowe o odpowiedniej wielkości , wymienić zdegradowane cegły na nowe o podobnych parametrach-kolorze, nasiąkliwości i wymiarach , Spoinowanie rejonu muru w pasie o wysokości do 80 cm powyżej terenu, oraz narażonych na zalewanie, wodę rozpryskową poziomych fragmentów cokołowych, wykonać specjalistyczną zaprawą mineralną
- Zabezpieczyć całość powierzchni preparatem wzmacniającym i hydrofobizującym.

### 3.6 Ściany ceglane zewnętrzne nietynkowane

- rozebrać daszki i konstrukcje wiat w elewacji zachodniej, podokienniki, okapniki i elementy wykończeniowe, dokonać przeglądu elementów pod kątem możliwości remontu
- dokonać przeglądu konstrukcji ścian , oczyścić i usunąć zniszczone i zagrzybione fragmenty , w razie potrzeby przemurować w tym samym materiale zniszczone elementy (uwaga –o konieczności wymiany decyduje protokolarnie komisja w obecności nadzoru konserwatorskiego, konstruktora i mykologa), do napraw ubytków i

wzmacniania elementów wykorzystać specjalistyczne atestowane środki .

- Zmyć pozostawione elewacje specjalistycznym preparatem lub pastą czyszczącą . Miejscowe intensywne zabrudzenia (sole ,glony ,mchy i porosty )- należy przetrzeć ręcznie szczotką ryżową przed zmyciem wodą. Zabrudzone czarnym brudem detale i cegły elewacji oczyścić z zastosowaniem preparatu opartego na fluorku amonowym. Środek nanieść pędzlem na podłoże, a następnie spłukać gorącą wodą pod ciśnieniem. Usunąć wszystkie wtórne reperacje oraz osłabione spoiny.
- Spoinować i uzupełniać ubytki specjalistycznymi masami na bazie wapna trasowego.
- Zabezpieczyć całość powierzchni preparatem wzmacniającym i hydrofobizującym.

### **3.7. Ściany murowane istniejące od wewnątrz**

- zdemontować okładziny ścian od wnętrza , usunąć tynki i listwy podtynkowe, tapety itp. do odsłonięcia konstrukcji ścian
- Skuć współczesne tynki na bazie cementu, oraz niesprawne technicznie i odstające od podłoża fragmenty tynku , pozostawiając oryginalny tynk , wraz z warstwą oryginalnej farby pozwalającej ustalić kolor wymalowań. Przeprowadzić badania i ustalić kolor pierwotnych wymalowań .
- Miejsca ubytków uzupełnić tynkami wapiennymi z dodatkiem wapna trassowego, z odpowiednio dobranym wypełniaczem z piasku.
- Partie osłabione zaimpregnować specjalistycznymi preparatami
- W przypadku partii tynków zawilgoconych i zagrzybionych (zwłaszcza w partiach przyziemia): skuć zasolone, zawilgocone i niesprawne estetycznie i technicznie tynki, do wysokości ok. 80 cm powyżej widocznej strefy zawilgoceń, dezynfekcja zagrzybionych miejsc preparatem biobójczym ,następnie zastosować system solochłonnych lekkich tynków renowacyjnych.-t.j. narzucenie obrzutki, zaprawy szczepnej odpornej na zasolone podłoża na całość odsłoniętego muru, i nałożenie tynku złożonego z dwóch warstw: „magazynującego" i „renowacyjnego")
- zagruntować całość powierzchni preparatem wzmacniającym i hydrofobizującym
- malować powierzchnię tynku farbą silikonową wyrównującą ,z wypełniaczem mineralnym

### **3.8 Ściany drewniane i stolarka istniejące do pozostawienia**

- Usunięcie powłok za pomocą pasty do usuwania wielu rodzajów farb i lakierów. (Produkt czyszczący o konsystencji pasty, emulgujący w wodzie).
- Usunięcie zniszczonych fragmentów drewna i wstawienie fleków
- Nowo wbudowane drewno zaimpregnować od insektów i grzybów (specjalistyczny rozpuszczalnikowy środek ochrony drewna, bezbarwny, szybko schnący, o właściwościach zabezpieczających drewno przed atakami grzybów i insektów oraz sinizny).
- Elastyczne wypełnienie styku drewna z murem-trwale elastyczna masa dylatacyjna na bazie polimerów hybrydowych, tolerująca malowanie farbami.
- Naniesienie lakieru podkładowego w postaci wodnej powłoki do gruntowania i izolowania garbników.
- Pomalowanie dekoracyjną farbą ochronną, lakierem akrylowym.

### **3.9. Ściany działowe, sufity i obudowy projektowane**

- Ścianki działowe parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cement.-wap.
- Płyty gipsowo-kartonowe GKF na stelażu systemowym jako obudowa szachtów wentylacyjnych.

- Płyta gipsowo-kartonowa jako sufit podwieszany na stelażu systemowym pomieszczeń socjalnych

### **3. 10. Kominy wentylacyjne projektowane**

- Kominy wentylacyjne wykonać z kształtek i rur blaszanych w przestrzeni strychu , wloty zabezpieczyć anemostatami , następnie obudowywać wełną mineralną i płytami kartonowo-gipsowymi ogniochronnymi(GKF) o łącznej gr. min. 25 mm .
- W pomieszczeniu WC wlot kanału wyposażać w wentylator załączany łącznie z oświetleniem pomieszczenia
- Kominy powyżej dachu wyposażać w obrotowe nasady kominowe typu „turbowent”, wspomagające naturalny ciąg

### **3.11. Posadzki**

- Wymiana posadzki i warstw posadzkowych według rysunku przekroju w części graficznej opracowania
- Wykaz posadzek podano w części graficznej opracowania

### **3.12. Stolarka okienna i drzwiowa**

- Istniejące okna do wymiany na jednoramowe drewniane wykonane na podstawie istniejących o takich samych podziałach i detalach
- Drzwi i wrota drewniane zewnętrzne do wymiany wg zestawienia stolarki
- Drzwi wewnętrzne projektowane płytowe wg zestawienia stolarki

### **3.13 Izolacje:**

#### **Przeciwilgociowe**

- pionowa fundamentów - systemowa powłokowa hydroizolacja pionowa elastyczna paroprzepuszczalna
- pionowa ścianek fundamentowych betonowych -masa bitumiczno-kauczukowa powłokowa SBS na zimno
- Styki belek ściennych i elem.konstr. drewnianych z murem zabezpieczone warstwą papy elastomerowej
- Pod posadzką warstw na gruncie - folia PE
- Folia paroprzepuszczalna w suficie nad pomieszczeniami parteru

#### **Termiczna**

- Posadzki na gruncie warstwa 5 cm styropian
- wełna mineralna (25 cm) jako wypełnienie przestrzeni między belkami i ponad sufitem poddasza
- warstwa docieplająca od wnętrza w płytach w ścianach zewnętrznych ( gr.8cm)

### **3.14 Detale Architektoniczne, obróbki blacharskie**

- Detale elewacji oczyszczać i remontować jak w opisie dla ścian zewnętrznych.
- Balustrady i wypełnienia szklane na konstrukcji metalowej powlekanej
- Podokienniki, rynny ,rury spustowe , obróbki blacharskie z blachy tytanowo-aluminiowej gr.0.7mm

### 3.15 Tynki , okładziny, malowanie wykończeniowe

- Ściany działowe murowane: tynki cementowo-wapienne i gipsowe kategorii II z dwukrotnym szpachlowaniem
- po wykonaniu sufitów podwieszonych z płyt kart.gips.,zagruntować całość powierzchni sufitów preparatem gruntującym, malować powierzchnię sufitu farbą podkładową . Malować dwukrotnie farbą paroprzepuszczalną zmywalną .
- w pomieszczeniach węzłów sanitarnych - glazura na ścianach do wys.min.2,0m ponad posadzką.
- po wykonaniu tynków na istniejących ścianach i wykonaniu projektowanych ścian oraz wykonaniu glazury na ścianach pomieszczeń opisanych wyżej, zagruntować całość powierzchni ścian tynkowanych preparatem gruntującym
- malować powierzchnię farbą podkładową
- malowanie farbą paroprzepuszczalną zmywalną na kolor biały
- W pomieszczeniach zaplecza socjalnego parapety do wymiany na płyty z konglomeratu gr 25mm

## **4 . Kolorystyka budynku**

- a. Ściana zewnętrzna -kolor biały NCS S1002-Y50R  
b. Cokół -kolor jasno szary NCS S1502-Y50R  
c. Dach, obróbki, rynny, rury spustowe -blacha tytanowo-alum. -kolor szary Ral 7005  
d. Stolarka okienna i drzwiowa -brąz

Pozostałe materiały elewacji-kamień, drewno, cegła -niepowlekane , w naturalnym kolorze

**Uwaga: Przed wykonaniem ostatecznych wymalowań należy wykonać próby kolorystyczne i uzyskać akceptację służb konserwatorskich.**

## **5 .Ochrona przeciwpożarowa**

### Charakterystyka budynku:

Remontowany budynek o 1 kondygnacji nadziemnej, ze względu na wymagania ochrony przeciwpożarowej, kwalifikowany jest wg (§8 i 209 ust.2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – t.j. Dz. U. z 2015r poz. 1422) po analizie że :

Budynek w klasie PM-magazynowy z częścią ZLIII z uwagi objęcie budynku jedną strumą pożarową , zakwalifikowano do:

- budynków użyteczności publicznej ZLIII niski (N) o jednej kondygnacji nadziemnej– wysokość w kalenicy 6,90 m,
- o pow. zabudowy 670,00 m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej netto 550,89m<sup>2</sup>.

### Charakterystyka zagrożenia pożarowego budynku:

W budynku projektowane są pomieszczenia biurowe i magazyny

Do podstawowych materiałów palnych występujących w budynku należy zaliczyć:

- palne wyposażenia pomieszczeń (gabloty, meble, biurka),

Podstawowe dane fizyko-chemiczne występujących materiałów palnych:

L.p.	Rodzaj materiału	Temperatura zapalenia [ °C]	Ciepło spalania [MJ/kg]	Stan skupienia
1.	Papier	194	16,0	Stały
2.	Drewno	210	18,0	Stały

3.	Tworzywa sztuczne	430	36	Stały
4.	Skóra	450	20	Stały
5.	Art. wełniane i bawełniane	255-415	17-21	Stały

Kategoria zagrożenia ludzi (pożarowego) remontowanego budynku:

Ze względu na charakter przeznaczenia użytkowania budynku (częściowo ZLIII, mimo dominującej funkcji magazynowej PM) klasyfikuje się ogólnie w klasie ZLIII zagrożenia ludzi

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego:

Dla budynków zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL nie określa się gęstości obciążenia ogniowego.

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych:

W budynku nie są stosowane ani używane ciecze palne mogące wytworzyć mieszaniny wybuchowe. Wobec powyższego, w obiekcie nie występuje zagrożenie wybuchem.

Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzeniania się ognia elementów budowlanych:

Remontowany budynek jest niski (N) jednokondygnacyjny kategorii ZL III (w jednej strefie pożarowej) projektowany w klasie odporności pożarowej „D” (zgodnie z §212 ust. 2 warunków technicznych w budownictwie) a elementy konstrukcyjne odpowiednio:

**Główna konstrukcja nośna R 30 minut** odporności ogniowej

Ściany zewnętrzne -EI30

Ściany wewnętrzne -bez wymagań

Konstrukcja dachu – bez wymagań

Podział na strefy pożarowe oraz strefy dymowe:

Budynek zmodernizowano w jednej strefie pożarowej – o powierzchni 550,90 m<sup>2</sup> (nie przekracza wartości dopuszczalnej 8000m<sup>2</sup>).

Strefy dymowe nie występują.

Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiednich:

Remontowany budynek jest w normatywnych odległościach od istniejącej zabudowy.

Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób:

Z pomieszczeń kategorii zagrożenia ludzi ZL III ewakuacja prowadzona jest z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz o szerokości 1,20m z zamkiem antypanicznym. Długość przejścia ewakuacyjnego do 30m.

Zabezpieczenie przeciwpożarowe instalacji użytkowych.

Budynek zabezpieczony jest od wyładowań atmosferycznych instalacją odgromową (wg odrębnego projektu branżowego). Instalacja elektryczna standardowa wg odrębnego projektu branżowego.

Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu z podstawową ich charakterystyką i przyjętych scenariuszy pożarowych

W budynku należy zaprojektować oświetlenie ewakuacyjne o natężeniu 1lx i o działaniu minimum 1 h i o czasie zadziałania 2s od zaniku zasilania dla pomieszczeń oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym – szczególnie wg odrębnego projektu elektrycznego.

Przy wejściu do budynku zaprojektowano przeciwpożarowy wyłącznik prądu (dla całego budynku) – szczególnie wg odrębnego projektu elektrycznego.

Wyposażenie w gaśnice:

Budynek należy wyposażać w gaśnice przenośne proszkowe (proszek do pożarów grup ABC) wg wskaźnika 2kg środka gaśniczego na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej ZL, zapewnić dostęp o szerokości minimum 1m i długości 30m (również należy zachować ten sam parametr dla

hydrantu wewnętrznego).

Wystroj wnetrz

W budynku we wszystkich pomieszczeniach zabronione jest stosowanie do wystroju wnetrz materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.

W przypadku stosowania materiałów wykończeniowych luźno zwisających, w szczególności w kurtynach, zasłonach, draperiach, kotarach oraz żaluzjach, za łatwo zapalne uważa się materiały, których właściwości określone w badaniach zgodnych z Polskimi Normami odnoszącymi się do zapalności i rozprzestrzeniania płomienia przez wyroby włókiennicze, nie spełniają co najmniej jednego z kryteriów:

- 1)  $t_i \geq 4s$ ,
- 2)  $t_s \leq 30s$ ,
- 3) nie następuje przepalenie trzeciej nitki,
- 4) nie występują płonące krople.

Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione.

Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

Budynek niski ZL III wymaga dojazdu pożarowego zgodnie z wymaganiami §12 rozporządzenia MSWiA z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie p. pożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Dojazd pożarowy zapewniono poprzez drogę wewnętrzną i dojście o szerokości 1,5m i długości do 30m do jednego z wyjść ewakuacyjnych z budynku zgodnie z §12 ust. 7 w/w rozporządzenia. Z tytułu remontu nie ulega zmianie wymagana dla budynku ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, Jest ona zapewniona z hydrantów na sieci przy drodze).

Uwagi i zalecenia pozostałe:

Budynek wymaga opracowania Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego wg zasad określonych w rozporządzeniu MSWiA z dnia 7 czerwca 2010r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków. Istniejące i projektowane urządzenia przeciwpożarowe (oświetlenie ewakuacyjne, przeciwpożarowy wyłącznik prądu,) winny posiadać aktualne świadectwa dopuszczenia a wykonanie systemowych zabudów i obudów elementów budowlanych do wymaganej klasy odporności ogniowej winno być wykonane na podstawie aktualnych aprobat lub deklaracji zgodności.

**6. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne**

Nie dotyczy-obiekt położony na terenie zamkniętym.

**7. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem**

- budynek wyposażony w instalacje: , centralnego ogrzewania ,wodną, kanalizacyjną, wentylacji wyciągowej , elektrycznej , okablowania strukturalnego (teletechniczną)
- Wszystkie w/w instalacje według projektów branżowych (dalsze części niniejszego opracowania)

**8. Dane techn. obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko**

**8.1. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość, sposób odprowadzania ścieków:**

- INSTALACJA WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNA

Jakość ścieków i sposób ich odprowadzania tj. rurociągami szczelnymi z tworzyw sztucznych , do

systemu kanalizacji ,nie stanowi zagrożenia i nie ma wpływu na środowisko ze względu na emisję zanieczyszczeń.

- POZOSTAŁE INSTALACJE : nie dotyczy

## **8.2.Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, i zasięgu rozprzestrzeniania się**

- INSTALACJA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ i ODPROWADZENIA SPALIN (KOMINY WYWIEWKI DACHOWE ,ITP.)

Powietrze i spaliny wywiewane przez system wentylacji i odprowadzenia spalin nie zawierają zanieczyszczeń

- INSTALACJE ELEKTRYCZNE

W czasie normalnej eksploatacji urządzeń i instalacji elektrycznej emisja zanieczyszczeń gazowych nie występuje . Możliwość wystąpienia gazów z tytułu awarii urządzeń elektrycznych ograniczona do minimum poprzez sprawny system zabezpieczeń urządzeń przed przeciążeniem i zwarcie .

- POZOSTAŁE INSTALACJE

Przy normalnej eksploatacji instalacji– instalacje nie emitują w/w rodzajów zanieczyszczeń.

## **8.3.Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów stałych**

Ogółem ilość odpadów średnio dziennie wynosić będzie około 10 kg/dobę. Odpady te składowane będą w pojemnikach odpadów i cyklicznie wywożone na wysypisko.

## **8.4.Emisja hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się**

- INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Nie przewiduje się zabudowy urządzeń wytwarzających silne pola elektromagnetyczne np. typu transformatory sieciowe, urządzeń wysokonapięciowych mogących jonizować powietrze . Wszystkie zainstalowane urządzenia elektryczne posiadać będą znak bezpieczeństwa CE oraz znak N jeśli chodzi o poziom zakłóceń radioelektrycznych .

- POZOSTAŁE INSTALACJE

Przy normalnej eksploatacji instalacji zgodnie z założeniami projektowymi – instalacje nie emitują zakłóceń typu np. hałas i wibracje w stosunku do naturalnego tła.

## **8.5.Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne,**

Wody opadowe z powierzchni utwardzonych i z dachu obiektów będą odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej i powierzchniowo w kierunku nawierzchni gruntowo-trawiastych na terenie własnym inwestycji. Wody opadowe nie są kierowane poza granice działki Inwestora. Ścieki sanitarne kierowane do istniejącego zbiornika szczelnego . Śmieci gromadzone w pojemnikach i wywożone cyklicznie na wysypisko.

Obiekt po realizacji inwestycji nie zmieni negatywnie oddziaływania na środowisko

## **9. Charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego i Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.**

**Charakterystyka energetyczna w części branżowej opracowania (dalsze części niniejszego opracowania)**

## 10. Uwagi końcowe

- Do rekonstrukcji ubytków stosować zaprawy gotowe, sprawdzone w długoletniej praktyce , nie powodujące zasoleń i posiadające właściwą nasiąkliwość i porowatość.
- Materiały i systemy wykorzystywane do budowy muszą posiadać atesty i aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- **Wskazane w niniejszym opracowaniu przykładowe materiały i systemy budowlane mogą być zastąpione przez inne produkty, pod warunkiem zachowania porównywalnych parametrów technicznych**
- Podczas prac z użyciem wskazanych preparatów i materiałów specjalistycznych należy przestrzegać przepisów BHP obowiązujących w tym zakresie , instrukcji użycia zamieszczonej na opakowaniu przez producenta ,oraz kierować się zaleceniami technologicznymi producenta.
- roboty prowadzić zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" „Warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych ”,oraz „Warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych”
- wszystkie prace należy prowadzić z wielką ostrożnością i starannością -każde nieuważne posunięcie może spowodować nieodwracalne zniszczenia
- **w trakcie prac budowlanych mogą pojawić się i można natknąć się na elementy nie ujęte w w niniejszym opracowaniu. W przypadku jakichkolwiek niejasności wezwać nadzór autorski i inwestorski. Dalsze postępowanie będzie uzależnione od protokolarnie potwierdzonych ustaleń komisji.**
- z uwagi na charakter budynku w trakcie wykonywania prac adaptacyjnych może wystąpić konieczność wykonania dodatkowych opracowań oraz robót nie wyszczególnionych w niniejszym projekcie,

### PROJEKTANT:

Sławomir Maksimowicz  
upr.proj.w specj. architektonicznej  
bez ograniczeń nr B1/99/92  
(czł.PdOIA PD-0077)