

SPIS ZAWARTOŚCI :

I. ZAŁĄCZNIKI:

- Decyzja nr 16/15 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym z dnia 24 lutego 2015 r, pismo znak AB.LA.I.6733.2.10.2014
- uprawnienia , zaświadczenia o przynależności do izby samorządu zawodowego

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU TOM I/II

1. OPIS DO PROJEKTU

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500 ARK. Z/1

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY TOM I/III

1. OPIS DO PROJEKTU

2. RZUT PIWNIC	1:50	ARK. A/1
3. RZUT PARTERU	1:50	ARK. A/2
4. RZUT I-GO PIĘTRA	1:50	ARK. A/3
5. RZUT II-GO PIĘTRA	1:50	ARK. A/4
6. RZUT PODDASZA	1:50	ARK. A/5
7. RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ	1:50	ARK. A/6
8. RZUT DACHU	1:50	ARK. A/7
9. PRZEKRÓJ A-A	1:50	ARK. A/8
10. PRZEKRÓJ B-B	1:50	ARK. A/9
11. PRZEKRÓJ C-C	1:50	ARK. A/10
12. PRZEKRÓJ D-D	1:50	ARK. A/11
13. ELEWACJA WSCHODNIA - KOLORYSTYKA	1:100	ARK. A/12
14. ELEWACJA POŁUDNIOWA - KOLORYSTYKA	1:100	ARK. A/13
15. ELEWACJA ZACHODNIA - KOLORYSTYKA	1:100	ARK. A/14
16. ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	1:100	ARK. A/15
17. ZESTAWIENIE ŚLUSARKI DRZWIOWEJ	1:100	ARK. A/16
18. DETAL GZYMSU	1:10	ARK. A/17
19. DETAL ROZWIĄZANIA BALKONU	1:20	ARK. A/18
20. DETAL ZADASZENIA NAD WEJŚCIEM	1:20	ARK. A/19

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU PRZEBUDOWY I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO DLA POTRZEB USŁUG KULTURY - „DOM SŁOWA” Z WYMIANA KONSTRUKCJI DACHOWEJ I NADBUDOWY PARTEROWEGO CZŁONU BUDYNKU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Zlecenie inwestora.
- Decyzja nr 16/15 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym z dnia 24 lutego 2015 r, pismo znak AB.LA.I.6733.2.10.2014
- Inwentaryzacja architektoniczna – budowlana z marca 2011 r (opracowanie: mgr inż. Krzysztof Janus)
- Ekspertyza konstrukcji budynku z kwietnia 2011 r (opracowanie: mgr inż. M. Cezary Trześniak, mgr inż. Krzysztof Janus).
- Ekspertyza warunków technicznych w zakresie wymagań bezpieczeństwa pożarowego oficyny Pałacu Pociągów w Lublinie przy ul. Żmigród 1 (dz. nr 14) opracowana w kwietniu 2014r. Przez mgr. Inż. Grzegorza Kononiuka – rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych nr upr. 547/2011 i inż. Janusza Fronczyka rzeczoznawcę budowlanego nr upr. 1643/Lb/82
- Postanowienie nr II Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego państwowej Straży Pożarnej w Lublinie z dnia 16 lipca 2014r. Znak WZ. 5595.52.2014
- Postanowienie Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie z dnia 2 września 2014r. Znak BZ-III-5595I22-4I14
- Dokumentacja Projekt Budowlany – Wykonawczy odtworzenia piwnic w Budynku Mieszkalnym Wielorodzinnym opracowana we wrześniu 2012r. Przez Pracownia Architektoniczna Arkada Sp. z o.o.
- Dokumentacja Projekt Budowlany – Wykonawczy Zmiany Sposobu Użytkowania Lokali Mieszkalnych Nr 20, 21, 22, 25 W Budynku Mieszkalnym Wielorodzinnym Na Muzeum Drukarstwa – Dom Słowa opracowana w październiku 2011r. Przez Pracownia Architektoniczna Arkada Sp. z o.o.
- Wizja lokalna i pomiary z natury.
- Wytyczne inwestora.
- Koncepcja zaakceptowana przez inwestora.
- Obowiązujące normy i przepisy.

2. INWESTOR.

Ośrodek „Brama Grodzka – Teatr NN” 20-112 Lublin, ul. Grodzka 21.

3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno – budowlany przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalno-usługowego dla potrzeb usług kultury - „Dom Słowa” z wymianą konstrukcji dachowej i nadbudową parterowego członu budynku zlokalizowanego przy ul. Żmigród 1 w Lublinie.

W latach ubiegłych sporządzone zostały projekty budowlane dotyczące przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lokali znajdujących się w kondygnacji przyziemia oraz parteru. Odtworzone również zostały na fragmencie budynku piwnice. Prace te były przedmiotem oddzielnych postępowań administracyjnych i zostały zrealizowane.

Zakres prac związanych z niniejszą dokumentacją dotyczy głównie pomieszczeń zlokalizowanych na pierwszym i drugim piętrze budynku. Na pozostałych kondygnacjach zakres prac ograniczony został do działań wynikających z dostosowania budynku do zgodności z przepisami p.poż. w sposób określony w sporządzonej dla budynku ekspertyzie dotyczącej bezpieczeństwa pożarowego oraz postanowieniach Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej oraz Komendanta Głównego Straży Pożarnej.

Zakres prac poszczególnych branż został określony i uzgodniony przez Inwestora.

4. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu układu urbanistycznego do rejestru zabytków

pod numerem A/153 oraz wpisu pod nr A/495.

Działka ma kształt zbliżony do prostokąta z lekkim nachyleniem podwórka w kierunku południowym. Zabudowana jest trzema budynkami. Podwórkę funkcjonuje jako plac manewrowy ze zlokalizowanym centralnie zieleńcem. Wjazd na podwórkę odbywa się z ulicy Królewskiej poprzez bramę w budynku Królewska 17. Od strony wschodniej oficyna przylega do pasa drogowego ulicy Żmigród. Nachylenie ulicy Żmigród powoduje odsłonięcie na długości budynku kondygnacji piwnicznej.

Na działce znajdują się:

1. 5-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami (Pałac Pociejów- ul. Królewska 17) przekryty dachem jednospadowym (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/495)
2. 4-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i biurowymi (oficyna) przekryty dachem dwuspadowym z lukarnami (nie wpisany do rejestru zabytków- ul. Żmigród 1/ul. Królewska 17)
3. 2-kondygnacyjny budynek gospodarczy (komórki lokatorskie) przekryty dachem jednospadowym o małym nachyleniu (nie wpisany do rejestru zabytków)

Na terenie inwestycji zaprojektowano 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych., Miejsca te oznaczono odpowiednimi znakami.

5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

Budynek oficyny powstawał etapami, prawdopodobnie już od końca XVIII, aż do XX w. Budynek ze względu na swą funkcję jak i umiejscowienie nie posiadał funkcji reprezentacyjnych.

Budynek oficyny zlokalizowany jest we wschodniej części Starego Miasta Lublin, wzdłuż ul. Żmigród. Znajduje się na posesji przy ul. Królewskiej 17. Obecnie w budynku oficyny znajdują się mieszkania socjalne (6 na I piętrze), pomieszczenia biurowe na II piętrze (Związek Działkowców Polskich, Towarzystwo brata Alberta, Polski Klub Ekologiczny), pomieszczenia biurowo wystawiennicze na parterze i niskim parterze (Izba Drukarstwa Ośrodka Brama Grodzka Teatru NN). Budynek od strony podwórka znajduje się na niewielkim pochyleniu. Od strony ul. Żmigród różnica wysokości wynosi 3,8 m.

Wejście główne do budynku znajduje się od strony podwórka. Prowadzi na klatkę schodową. Równolegle funkcjonuje bezpośrednie wyjście na zewnątrz budynku z pomieszczeń parteru. Kolejne wejście znajduje się od strony ul. Żmigród przez budynek Pałacu Pociejów. Czwarte wejście pełniące funkcję wyjścia ewakuacyjnego z niskiego parteru (piwnic) znajduje się od strony ul. Żmigród. Między oficyną a Pałacem Pociejów znajdują się pozostałości po 1-kondygnacyjnej przybudówce z oddzielnym wejściem. Ta część uległa pożarowi w 2011r. W 2014r. pożarowi uległo poddasze nieużytkowe w oficynie, co znacznie pogorszyło stan techniczny budynku.

Obiekt posiada przyłącze wody zimnej (wspólne z budynkiem Królewska 17), przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze telekomunikacyjne, kanalizację sanitarną. Ogrzewanie niejednorodne: C. O. z własnego kotła gazowego (Izba Drukarstwa), piece kaflowe (węglowe w mieszkaniach i przerobione na elektryczne w biurach na II piętrze). Budynek nie posiada instalacji odgromowej.

Budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne (jedną częściowo zagłębioną w ziemi) i poddasze nieużytkowe.

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne wykonane są głównie z cegły ceramicznej (podbicia fundamentów ceglane i betonowe). Fundamenty wykonane z cegły ceramicznej, gruzu, kamienia wapiennego, na zaprawie wapiennej. Fundamenty w części od strony ul. Żmigród arkadowe, wzmocnione i podbite w trakcie ostatnich prac remontowych. Ściany działowe drewniane i murowane.

Stropy Kleina (nad większością pomieszczeń), WPS (nad częścią piwnicy i parteru) i drewniane (nad częścią II piętra), jedno sklepienie kolebkowe z lunetami. Wieżba dachowa płatwiowo-kleszczowa o konstrukcji drewnianej, dach dwuspadowy z lukarnami od ul. Żmigród. Dach dwuspadowy, niesymetryczny. Pokrycie blachą na rąbek. Posadzki: wylewka cementowa, podłoga biała, terakota, parkiet drewniany, wykładzina i wykładzina PCV. Stolarka drzwiowa drewniana jedno i dwuskrzydłowa. W większości zachowały się oryginalne drzwi pochodzące najprawdopodobniej z lat dwudziestych XX w. W drzwiach na I piętrze zachowało się jeszcze część pryzmatowego szklenia. Budynek posiada jedną klatkę schodową łączącą poziom parteru z poziomem poddasza. Schody trzypiętrowe, trójbiegowe z poziomu parteru na I piętro, pozostałe dwubiegowe. Biegi murowane, trepy wykonane z lastriko. Balustrady żeliwne, ozdobne o wysokości 95 cm z drewnianą, profilowaną balustradą. Braki w tralkach. Parter z niskim parterem połączone są komunikacyjnie schodami zabiegowymi, murowanymi.

Oficina połączona jest od strony północnej z kamienicą przy ul. Królewskiej 17 3-kondygnacyjnym traktem od ul. Żmigród. Do ściany od strony południowej przylega budynek nieużytkowany z poważnymi brakami w pokryciu dachowym. Ściana graniczna budynku byłej stacji kontroli pojazdów przy posesji sąsiedniej stanowi jednocześnie mur oporowy.

Przedmiotowy budynek – oficina Pałacu Pocięwów usytuowana jest wzdłuż ul. Żmigród, na posesji przy ul. Królewskiej 17 w Lublinie. Od strony podwórka budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne. Jest to poziom wejścia głównego do budynku. Od strony ul. Żmigród (elewacja wschodnia i południowa) budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne. Od strony ul. Żmigród zlokalizowane jest dodatkowe wyjście z budynku z poziomu najniższej kondygnacji. Forma budynku jest efektem kilku przebudów na przestrzeni wieków. Obecnie budynek ma funkcję mieszaną. Na dwóch pierwszych poziomach (piwnice i parter) zlokalizowane są pomieszczenia należące do Izby Drukarstwa. Są to pomieszczenia o funkcji wystawienniczej oraz biurowej. Na pierwszym piętrze zlokalizowane są lokale mieszkalne. Na drugim piętrze znajdują się pomieszczenia biurowe. Budynek posiada strych o charakterze nieużytkowym dostępny z klatki schodowej. Budynek jest dwutraktowy z centralnie zlokalizowaną klatką schodową. W budynku na parterze znajduje się kotłownia gazowa. Między budynkiem oficyny a Pałacem Pocięwów znajduje się jednokondygnacyjna dobudówka.

6. OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH.

Przewiduje się następujące roboty budowlane:

6.1. Pomieszczenia 1-go piętra.

6.1.1. Roboty rozbiórkowe.

Roboty rozbiórkowe zakładają demontaż urządzeń sanitarnych, pieców, wyburzenia ścian działowych, usunięcie warstw posadzkowych (do konstrukcji stropu nad parterem), skucie tynków na ścianach i sufitach. Przy wyburzaniu kominów zwrócić należy uwagę na części kominów, które pozostają na wyższych kondygnacjach – w przypadku realizacji inwestycji z podziałem na etapy.

Z powierzchni muru należy skuć stare tynki, oczyścić mechanicznie powierzchnię ściany z zabrudzeń, śladów wysoleń, skuć skorodowane fragmenty cegły. Po skuciu tynków, należy oczyścić spoiny między cegłami na głębokość do 2 cm. W przypadku występowania porażenia grzybami rozkładu pleśniowego, algami, grzybem domowym, należy na powierzchni muru przeprowadzić prace odkażające (np. przy użyciu preparatu grzybobójczego Ceresit CT 99 lub równoważnego). W razie potrzeby dokonać przemurowań – pod nadzorem projektanta. W dalszej kolejności należy uzupełnić oczyszczone spoiny za pomocą tynku renowacyjnego CR 61 lub równoważnego.

6.1.2. Wzmocnienia stropów

Należy dokonać wzmocnienia elementów stropu nad parterem i nad 1 pietrem – według rysunków części konstrukcyjnej. W przypadku realizacji inwestycji w etapach wzmocnienie elementów konstrukcji stropu nad 1 pięciem można wykonać w etapach – w pierwszej fazie wykonując wzmocnienie od spodu stropu. Elementy stalowe należy zabezpieczyć do odporności REI60 przez wykonanie warstwy tynku grubości min. 3cm lub malowanie farbami ogniochronnymi.

6.1.3. Ściany działowe.

Ściany działowe gr. 10cm (na profilach U50 z podwójnym poszyciem płytą g.-k. I wypełnieniem wełną mineralną). Elementy zamurowań otworów pokazane jako cegła oraz przemurowania ścian należy wykonać z cegły rozbiórkowej o wyglądzie zbliżonym do istniejącej w budynku.

6.1.4. Posadzki

Układ warstw stropowych według opisu na rysunkach. Posadzki betonowe, zatarte na gładko i zaimpregnowane. W pomieszczeniach biurowych posadzka z żywicy epoksydowej w kolorze jasno-szarym. W sanitariatach posadzki gresowe. Posadzka na klatce schodowej – istniejące lastryko.

6.1.5. Wykończenie ścian

W pomieszczeniach wystawienniczych ściany z surowej cegły (tynki skute, spoiny oczyszczone). W pomieszczeniach biurowych na ścianach murowanych tynk gipsowy. W sanitariatach glazura na pełną wysokość pomieszczenia.

Ściany tynkowane i g-k. Malowane w kolorze białym farbami z dodatkiem lateksu.

6.1.6. Wykończenie sufitów

W pomieszczeniach wystawowych sufity tynkowane tynkiem cem. wap. kategorii III, z zachowaniem warunku otuliny belek stropowych min. 3cm. Pozostawić tynk surowy.

W pomieszczeniach biurowych i sanitarnych – tynk cementowo-wapienny kategorii III, z zachowaniem warunku otuliny belek stropowych min. 3cm. Sufity malowane farbą emulsyjną w kolorze białym.

Na fragmentach - według oznaczeń na rzutach sufity podwieszane pełne. W sufitach wykonać rewizje według wskazań projektów instalacyjnych. Stopki belek stropowych zabezpieczone do R60 przez tynkowanie lub obudowę płytami ogniochronnymi, np. Rigidur gr. 2 cm.

6.1.7. Kominy

Kominy istniejące - do przemurowania w miarę potrzeb – do weryfikacji po skuciu tynków. Wyprowadzenia elementów wentylacji mechanicznej na zewnątrz budynku – według projektu wentylacji mechanicznej.

6.1.7. Stolarka okienna i drzwiowa.

Okna i drzwi balkonowe przeznaczone do wymiany - w konstrukcji drewnianej trzyszybowe. W gładziach okien od wewnątrz budynku wskazanych na rysunkach zamontować należy kurtyny przeciwpożarowe o parametrze min. EW 60 uruchamiane topikiem. Parapety okienne dębowe – gr. 3cm. Drzwi do pomieszczeń biurowych i sanitarnych – płytowe gładkie w kolorze grafitowym. Drzwi do sanitariatów zaopatrzone w kratkę wentylacyjną o przekroju min. 0,0222m² (otwory w pasie z blachy nierdzewnej w strefie dolnej drzwi). Drzwi zewnętrzne do sanitariatów zaopatrzone w samozamykacze.

Drzwi między pomieszczeniami wystawowymi a korytarzem – w konstrukcji stalowej pełnoszklone.

Otwory okienne w ścianie szczytowej – południowej przeznaczone do zamurowania cegłą ceramiczną pełną gr. 12 cm rozbiórkową o wyglądzie zbliżonym do występującej w budynku. Od zewnątrz docieplenie wnęki wełną mineralną gr. 15cm (z pozostawieniem zarysu okna).

6.2. Pomieszczenia 2-go piętra i poddasze nieużytkowe.

6.2.1. Roboty rozbiórkowe.

Roboty rozbiórkowe zakładają rozbiórkę dachu budynku, wyburzenie kominów według wskazań na rysunkach, rozbiórkę drewnianego stropu nad 2-piętrem, rozbiórkę ściany szczytowej od strony Pałacu Pociągów do poziomu stropu nad 1 piętrem, demontaż urządzeń sanitarnych, pieców, wyburzenia ścian działowych, usunięcie warstw posadzkowych (do konstrukcji stropu nad 1-piętrem), skucie tynków na ścianach i sufitach.

6.2.2. Stropy

Należy dokonać wzmocnienia elementów stropu nad 1 piętrem i nad 2 piętrem – według rysunków części konstrukcyjnej. W trakcie od strony ul. Żmigrodzkiej należy wykonać nowy strop (płyta żelbetowa) oparty na konstrukcji stalowej – według rysunków konstrukcyjnych.

Elementy stalowe należy zabezpieczyć do odporności REI60 przez wykonanie warstwy tynku grubości min. 3cm lub malowanie farbami ogniochronnymi.

6.2.3. Nadproża

Nadproża nad nowymi lub poszerzonymi otworami w ścianach istniejących wykonać z belek stalowych według opisu konstrukcji. Belki stalowe obszpaldować cegłą, stopki obłożyć siatką i otynkować dla uzyskania nośności R60.

Nadproża w ścianach murowanych prefabrykowane typu L.

6.2.4. Ściany zewnętrzne.

Ściany zewnętrzne w poziomie 2 piętra murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24cm (wypełnienie między elementami stalowymi konstrukcji) z dociepleniem wełną gr. 20cm + tynk cienkowarstwowy na siatce z włókna szklanego (LIMESTONE DRYVIT).

Ściana szczytowa od strony Pałacu Pociągów - murowana z bloczków gazobetonowych z dociepleniem wełną gr.

20cm + tynk cienkowarstwowy droбноziarnisty na siatce z włókna szklanego. Grubość docieplenia zwiększyć w miarę potrzeby - dostosować do lica ściany szybu windowego po wykończeniu.

Ściany windy – żelbetowe z dociepleniem wełną mineralną gr. 10cm + tynk cienkowarstwowy mineralny droбноziarnisty na siatce z włókna szklanego.

Ściany zewnętrzne od strony podwórka – istniejące murowane z cegły – do docieplenia wełną mineralną gr. 15cm + tynk cienkowarstwowy droбноziarnisty na siatce z włókna szklanego. Detal gzymsu wykonać z wklejeniem profili gzymsowych firmy STO.

Ściana zewnętrzna od strony ul. Żmigród i szczytowa od strony sąsiada. - należy wykonać remont elewacji. Tynki zewnętrzne do skucia. Po skuciu tynków należy ocenić stan ścian. W razie potrzeby dokonać potrzebnych napraw i wzmocnień. Nowy tynk wykonać z technologii Perlicover TP500 (ciepłochronny tynk perlitowy) w grubości ok 3 cm.

Zachować detale elewacyjne. Detale wyremontować. Elementy uszkodzone – odtworzyć.

Otworki okienne w ścianie szczytowej – południowej przeznaczone do zamurowania cegłą ceramiczną pełną gr. 12 cm rozbiórkową o wyglądzie zbliżonym do występującej w budynku. Od zewnątrz docieplenie wnętrza wełną mineralną gr. 15cm (z pozostawieniem zarysu okna). W poziomie 2-piętra wnętrza okienne mają być usytuowane w jednej linii z wnękami na pierwszym piętrze.

6.2.6. Więźba dachowa.

Więźba dachowa krokwiowa płatwiowo-kleszczowa. Elementy drewniane zabezpieczyć do stopnia NRO oraz przed działalnością grzybów i owadów. Elementy drewniane izolować od muru przekładkami z papy. Konstrukcja drewniana obudowana płytą g.k. do nośności R30.

6.2.6. Pokrycie dachowe.

Pokrycie z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej (kolor grafitowy) na rąbek stojący układanej na płycie OSB gr.22m (alternatywnie na deskowaniu pełnym) z przekładką w postaci maty rozdzielającej. Układ warstw dachowych według opisów na rysunkach.

6.2.7. Ściany działowe.

Ściany działowe gr. 10cm (na profilach U50 z podwójnym poszyciem płytą g.-k. i wypełnieniem wełną mineralną). Elementy zamurowań otworów pokazane jako cegła oraz przemurowania ścian należy wykonać z cegły rozbiórkowej o wyglądzie zbliżonym do istniejącej w budynku.

6.2.8. Posadzki

Układ warstw stropowych według opisu na rysunkach. Posadzki betonowe, zatarte na gładko i zaimpregnowane. W pomieszczeniach biurowych posadzka wykończona żywicą epoksydową w kolorze jasno-szarym. W sanitariatach posadzki gresowe. Posadzka na klatce schodowej – istniejące lastryko.

6.2.9. Wykończenie ścian

W pomieszczeniach wystawienniczych ściany istniejące do pozostawienia z surowej cegły (tynki skute, spoiny oczyszczone). Ściany zewnętrzne murowane należy obudować okładziną z płyty g.k. Tak aby elementy stalowe zostały obudowane do odporności ogniowej REI 60. Alternatywnie możliwe jest wykonanie tynków cementowo-wapiennych lub gipsowych z zachowaniem warunku REI60.

W pomieszczeniach biurowych na ścianach murowanych tynk gipsowy. W sanitariatach glazura na pełną wysokość pomieszczenia.

Ściany tynkowane i g.-k. Malowane w kolorze białym farbami z dodatkiem lateksu.

6.2.10. Wykończenie sufitów

W pomieszczeniach wystawowych sufity tynkowane tynkiem cem. wap. kategorii III, z zachowaniem warunku otuliny belek stropowych min. 3cm. Pozostawić tynk surowy.

W pomieszczeniach biurowych i sanitarnych – tynk cementowo-wapienny kategorii III, z zachowaniem warunku otuliny belek stropowych min. 3cm. Sufity malowane farbą emulsyjną w kolorze białym.

Na fragmentach - według oznaczeń na rzutach sufity podwieszane pełne. W sufitach wykonać rewizje według wskazań projektów instalacyjnych. Stopki belek stropowych zabezpieczone do R60 przez tynkowanie lub obudowę płytami ogniochronnymi, np. Rigidur gr. 2 cm.

6.2.11. Kominy

Kominy istniejące - do przemurowania w miarę potrzeb – do weryfikacji po skuciu tynków. Kominy wyprowadzone ponad dach zgodnie z rzędnymi oznaczonymi na rysunkach. Kominy ocieplone wełną mineralną i otynkowane (metoda lekka mokra). Kominy przekryte czapami betonowymi zbrojonymi siatką o 4,5 co 15 cm. Wyprowadzenia elementów wentylacji mechanicznej na zewnątrz budynku – według projektu wentylacji mechanicznej.

6.3. Rekonstrukcja i nadbudowa części 1-kondygnacyjnej z wykonaniem windy.

6.3.1. Roboty rozbiórkowe.

Po pożarze 1-kondygnacyjnej części budynku, w ramach zabezpieczenia budynku po pożarze tymczasowo rozebrano uszkodzone elementy obiektu. Projekt zakłada ich odtworzenie. Roboty rozbiórkowe zakładają rozbiórkę części dachu między ścianą szczytową oficyny a budynkiem Pałacu Pociągów w związku z koniecznością dostosowania geometrii dachu do dachu nadbudowywanej części i parapetów okien budynku sąsiedniego.

6.3.2. Fundamenty.

Fundamenty betonowe, zbrojone konstrukcyjnie – według rysunków konstrukcji. Pod szybem windowym płyta fundamentowa.

6.3.3. Ściany fundamentowe.

Ściany fundamenty betonowe, zbrojone konstrukcyjnie – według rysunków konstrukcji. Na ścianach izolacja przeciw wodna powłokowa (np. Nafufleks 2K) + styropian ekstrudowany gr. 10cm+folia kubelkowa (jako warstwa ochronna).

Uwaga:

W dokumentacjach archiwalnych dotyczących piwnic i parteru zaprojektowane zostało, zgodnie z zaleceniami ekspertyzy, podbicie ścian zewnętrznych budynku – uzupełnienie niepełnego podbicia fundamentów. Na etapie wykonywania wykonawstwa należy stwierdzić czy prace te zostały wykonane. Jeżeli stwierdzony zostanie brak takich podbic to należy nie zwłocznie wykonać.

6.3.4. Ściany zewnętrzne.

Ściany zewnętrzne szybu windowego – wylewane monolityczne gr. 15cm z dociepleniem wełną gr. 15 cm(10cm) + tynk cienkowarstwowy drobnoziarnisty na siatce z włókna szklanego .

W pozostałej części dobudowywanego budynku murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24cm z dociepleniem wełną gr. 15cm + tynk cienkowarstwowy mineralny drobnoziarnisty na siatce z włókna szklanego.

6.3.5. Strop.

Strop (płyta żelbetowa) oparty na konstrukcji stalowej – według rysunków konstrukcyjnych.

Elementy stalowe należy zabezpieczyć do odporności REI60 przez wykonanie warstwy tynku grubości min. 3cm lub malowanie farbami ogniochronnymi. Wierzchy belek obetonowane – gr. min 2,5cm.

6.3.6. Nadproża

Nadproża nad nowymi lub poszerzonymi otworami w ścianach istniejących wykonać z belek stalowych według opisu konstrukcji. Belki stalowe obszpaldować cegłą, stopki obłożyć siatką i otynkować dla uzyskania nośności R60.

Nadproża w szybie windowym – monolityczne.

6.3.7. Winda

Do projektu przyjęto dźwig elektryczny z katalogu firmy Lift Service z kabina przelotowa typ B09. W poziomie parteru drzwi zewnętrzne mają spełniać parametr EI60.

6.3.8. Stropodach.

Stropodach niewentylowany. Warstwa nośna – płyta żelbetowa gr. 10cm oparta na belkach stalowych wg rys. konstrukcyjnych + paroizolacja + wełna mineralna MONROCK gr. 25cm + pustka wentylacyjna 2cm + płyta OSB gr. 22mm + folia wiatroizolacyjna o wysokiej paro przepuszczalności + mata rozdzielająca+ blacha tytanowo-cynkowa na rąbek stojący (z taśmami uszczelniającymi rąbki).

Przestrzeń dystansowa między wierzchem obetonowanych belek stropowych a płyta OSB uzyskana z wykorzystaniem rusztu z kantówki 5x12cm w rozstawie co 90cm - pierwsza warstwa + 5x5cm w rozstawie co 60 cm - druga warstwa.

6.3.9. Posadzki

Układ warstw stropowych według opisu na rysunkach. Posadzki betonowe, zatarte na gładko i zaimpregnowane.

6.3.10. Wykończenie ścian

W pomieszczeniach wystawienniczych ściany istniejące do pozostawienia z surowej cegły (tynki skute, spoiny oczyszczone). Ściany zewnętrzne murowane należy obudować okładziną z płyty g.k. Ściany tynkowane malowane w kolorze białym farbami z dodatkiem lateksu.

6.4. Klatka schodowa.

6.4.1. Roboty rozbiórkowe.

Na etapie prac dotyczących 2-go piętra należy rozebrać strop odcinkowy nad klatką schodową. Należy dokonać demontażu otworów okiennych i drzwiowych oraz wykucia otworu okiennego w poziomie parteru (częściowo zlokalizowanego w otworze drzwiowym) po założeniu nadproża.

Uwaga: w wypadku podziału inwestycji na etapy należy wykonać wykucia w stropie odcinkowym nad klatką schodową dla montażu tymczasowych okien oddymiających.

6.4.2. Ściany i sufity.

Luźne i spękanne fragmenty tynków skuć. Po ułożeniu instalacji elektrycznych wykonać uzupełnienia tynków. Na całości ścian wykonać gładź gipsową. Ściany pomalować farbą z dodatkiem lateksu (matową ale zmywalną). Kolorystyka według projektu wnętrz.

Elementy stalowe konstrukcji klatki schodowej sprawdzić pod kątem otulin. W przypadku stwierdzenia grubości tynków poniżej 2,5cm należy wykonać obudowy ogniochronne elementów stalowych konstrukcji np. płytą RIGIDUR grubości 2,5 cm.

6.4.3. Nadproża

Nadproża nad nowymi lub poszerzonymi otworami w ścianach istniejących wykonać z belek stalowych według opisu konstrukcji. Belki stalowe obszpaldować cegłą, stopki obłożyć siatką i otynkować dla uzyskania nośności R60.

6.4.4. Drzwi i okna na klatce schodowej.

Drzwi i okna na klatce schodowej przewidziane do wymiany. Istniejące drzwi wejściowe bezpośrednio na klatkę schodową przewidziane do likwidacji.

Drzwi na klatce schodowej w konstrukcji stalowej całoszklone EI30 – według opisów na rzutach.

Okna na klatce schodowej do wymiany (okna w konstrukcji drewnianej ze szkleniem trzyszybowym). Drzwi wejściowe na parterze będą pełniły funkcje napowietrzania klatki schodowej i będą posiadały siłowniki uruchamiane w razie pożaru.

W przestrzeni stropodachu nad klatką schodową należy zainstalować cztery okna oddymiające zaopatrzone w siłowniki i posiadające stosowne dopuszczenia.

6.4.5. Posadzka klatki schodowej.

Posadzka klatki schodowej przewidziana do zachowania. Należy uzupełnić ubytki w posadzce. Całość posadzki przeszlifować i zabezpieczyć środkami konserwującymi do lastryko.

6.4.5. Balustrada klatki schodowej.

Balustrada klatki schodowej do remontu i zachowania. Istniejące słupki żeliwne balustrady należy oczyścić z istniejących powłok malarskich, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować farbą do metalu w kolorze grafitowym (mat).

Brakujące słupki (7szt.) odtworzyć na wzór istniejących. Pochwyt balustrady do wymiany – dębowy, wykonany na

wzór istniejącego, lakierowany lakierem do drewna transparentnym matowym.

Istniejąca balustrada nie posiada wymaganej obecnymi przepisami wysokości. Problem ten został omówiony w ekspertyzie.

6.5. Pomieszczenia parteru i piwnic - dostosowanie do przepisów ochrony p.poż. (wniosków z uzgodnionej ekspertyzy p.poż.)

6.5.1. Stropy

W ramach dostosowania pomieszczeń piwnic i parteru do obowiązujących przepisów p.poż. Należy doprowadzić stropy do wymogu REI 60 poprzez zabezpieczenie stalowych elementów stropu malowaniem farbą ogniochronną lub przez obudowanie do R60 oraz zamknięcie otworów w stropie między kondygnacjami pakietami szklanymi REI60.

6.5.2. Drzwi z pomieszczeń.

Wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne należy zamknąć drzwiami – według opisów na rysunkach.

6.6. Remont elewacji budynku – wykończenie zewnętrzne.

6.6.1. Docieplenie ścian zewnętrznych.

Problematyka remontów i termomodernizacji ścian zewnętrznych została omówiona w punkcie 6.2.3. opisu. Kolor elewacji jasny beż – dostosować do koloru elewacji Pałacu Pocijów.

6.6.2. Stolarka okienna

Stolarka okienna – drewniana w kolorze wymienionych okien w poziomie parteru.

Uwaga: Równolegle z wymianą okien należy wymienić parapety (dębowe gr. 3cm) i podokienniki zewnętrzne.

6.6.3. Drzwi zewnętrzne.

Drzwi zewnętrzne w elewacji wschodniej należy wymienić na drzwi pożarowe EI60. Wygląd drzwi według wykazu stolarki.

6.6.4. Pokrycie dachowe.

Pokrycie dachu, rynny, rury spustowe, podokienniki zewnętrzne należy wykonać z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej w odcieniu grafitu.

6.6.5. Balkony.

Istniejące płyty balkonowe należy rozebrać. Balkony wykonać w konstrukcji stalowej według rysunku szczegółowego. Podłoga balkonu z balików drewnianych dębowych olejowanych. Elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować farbą do metalu w kolorze grafitowym.

6.6.6. Balustrady balkonów.

Balustrady wykonać z wykorzystaniem elementów balustrad istniejących. Należy uzyskać wysokość 110cm od płaszczyzny podłogi balkonu. Balustrady zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować farbą do metalu w kolorze grafitowym.

6.6.7. Kraty w oknach.

Istniejące kraty w oknach kondygnacji przyziemia - do pozostawienia i malowania w kolorze grafitowym.

6.6.8. Wycieraczka przed wejściem od podwórka.

W chodniku przed wejściem od strony podwórka należy zainstalować wycieraczkę 60x100 z płaskowników w ramce z płaskownika opartą na ramce betonowej. Element do wykonania w trakcie remontu nawierzchni podwórka.

6.6.7. Kolorystyka elewacji.

Kolorystyka elewacji - według oznaczeń na rysunkach. Wszelkie zmiany kolorystyki wymagają uzgodnienia z projektantem budynku.

6.7. Izolacje przeciw wodne i przeciwwilgociowe.

Izolacje poziome w posadzce na gruncie – folia budowlana (np. izowinyl) klejona na zakładach.

Izolacje pionowe ścian piwnic – izolacja powłokowa np. nafufleks 2k.

Izolacja przeciwwilgociowa w sanitariatach – folia w płynie ułożona na wylewce cementowej z wywinięciem na ściany około 20 cm z taśmą wtopioną w narożnik. Dodatkowo ściany przy natrysku w łazience przy pokoju gościnnym zabezpieczone folią w płynie do wysokości 2m.
Izolacja balkonów - folia w płynie ułożona na wylewce cementowej z wywinięciem na ściany około 20 cm z taśmą wtopioną na styku ściany i podłogi.

6.8. Drzwiowe wewnętrzne w budynku.

Drzwi oznaczone na rysunkach należy wymienić lub zamontować. Pozostałe drzwi do pozostawienia. Drzwi stalowe szklone -na klatce schodowej i w pomieszczeniach wystawowych - według wykazu slusarki. W sanitariatach i do pomieszczeń biurowych drzwi płytowe pełne. Do kotłowni i wentylatorni drzwi stalowe pełne o odporności ogniowej EI30.

7. PROJEKTOWANE INSTALACJE W BUDYNKU

- kanalizacja sanitarna
- instalacja wodociągowa – wody ciepłej i zimnej
- wentylacja grawitacyjna
- wentylacja mechaniczna
- oddymianie klatki schodowej
- instalacja elektryczna oświetlenia ogólnego oraz gniazd wtykowych
- sygnalizacja alarmu pożarowego
- instalacja odgromowa

8. WYKAZ POMIESZCZEŃ OBJĘTYCH OPRACOWANIEM.

POZIOM -1			
NUMER POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POWIERZCHNIA (M2)
0.01	KOMUNIKACJA	TERAKOTA	15,86
0.02	POM. MUZEUM	TERAKOTA	45,47
0.03	POM. MUZEUM	TERAKOTA	20,1
0.04	POM. MUZEUM	POS.CEM.	88,3
0.05	ŁAZIENKA	WYL.CEM.	5,18
0.06	ŁAZIENKA+WC	WYL.CEM.	4,8
0.07	ŁAZIENKA+WC	WYL.CEM.	1,72
0.08	POM. GOSPODARCZE	WYL.CEM.	1,77
0.09	POM.WODOMIERZA	WYL.CEM.	4,05
0.10	POM.MUZEUM	WYL.CEM.	25,61
0.11	POM. MUZEUM	WYL.CEM.	24,46
0.12	POM.MUZEUM	WYL.CEM.	33,51
ŁĄCZNIE POZIOM -1			270,83

POZIOM 0			
NUMER POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POWIERZCHNIA (M2)
2.01	KOMUNIKACJA	POS.BET.	23,4
2.02	KOMUNIKACJA	POS.BET.	11,3
2.03	WC MĘSKI	GRES	5,0
2.04	WC DAMSKI + NIEPEŁNOSPRAWNI	GRES	7,7
2.05	POM.SOCJALNE	POS.BET.	10,3
2.06	POM. BIUROWE	POS.BET.	17,7
2.07	WENTYLATORNIA	POS.BET.	10,4
2.08	POM.WYST.	POS.BET.	21,6
2.09	POM.WYST.	POS.BET.	51,5
2.10	POM.WYST.	POS.BET.	16,42
2.11	POM.WYST.	POS.BET.	26,04
2.12	POM.WYST.	POS.BET.	38,0
2.13	POM.WYST.	POS.BET.	12,0
2.14	POM.BIUROWE	POS.BET.	17,97
2.15	KOTŁOWNIA	POS.BET.	8,3
2.16	KOMUNIKACJA	POS.BET.	5,64
2.17	KL.SCHODOWA	POS.BET.	13,48
2.18	POM.WYST.	POS.BET.	7,2
ŁĄCZNIE POZIOM 0			298,95

POZIOM +1			
NUMER POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POWIERZCHNIA (M2)
3.01	KOMUNIKACJA	POS.BET.	19,0
3.02	WC MĘSKI	GRES	6,6
3.03	WC DAMSKI + NIEPEŁNOSPRAWNI	GRES	7,7
3.04	POM.BIUROWE	POS.BET.	23,5
3.05	POM.BIUROWE	POS.BET.	18,2
3.06	POM.BIUROWE	POS.BET.	12,0
3.07	POM.WYST.	POS.BET.	21,6
3.08	POM.WYST.	POS.BET.	82,1
3.09	POM.WYST.	POS.BET.	59,6
3.10.	POM.WYST.	POS.BET.	7,8
3.11	POM.WYST.	POS.BET.	34,8

3.12	KL.SCHODOWA	POS.BET.	15,81
ŁĄCZNIE POZIOM +1			308,71

POZIOM +2			
NUMER POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POWIERZCHNIA (M2)
4.01	KOMUNIKACJA	POS.BET.	21,6
4.02	WC MĘSKI	GRES	6,6
4.03	WC DAMSKI + NIEPEŁNOSPRAWNI	GRES	7,7
4.04	POM.BIUROWE	POS.BET.	23,5
4.05	POM.BIUROWE	POS.BET.	18,9
4.06	POM.BIUROWE	POS.BET.	12,4
4.07	PO.WYST.	POS.BET.	142,0
4.08	KORYTARZ	GRES	6,7
4.09	KUCHNIA	GRES	6,9
4.10	POKÓJ	GRES	17,6
4.11	TOALETA	GRES	4,0
4.12	KL.SCHODOWA	POS.BET.	15,81
ŁĄCZNIE POZIOM +2			283,71

PODDASZE			
NUMER POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POWIERZCHNIA (M2)
5.01	KL.SCHODOWA	POS.BET.	13,61
5.02	PODDASZE NIEUŻYTKOWE	POS.BET.	132,0
5.03	WENTYLATORNIA	POS.BET.	22,5
ŁĄCZNIE PODDASZE			168,11

9. OCHRONA P.POŻ.

Zgodnie z paragrafem 207.2 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisy bezpieczeństwa pożarowego stosuje się również do budynków istniejących jeżeli zagrażają one życiu ludzi. W związku z brakiem możliwości spełnienia obowiązujących warunków technicznych, dla budynku została opracowana w kwietniu 2014r. Przez mgr. Inż. Grzegorza Kononiuka – rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych nr upr. 547/2011 i inż. Janusza Fronczyka rzeczoznawcę budowlanego nr upr. 1643/Lb/82 „Ekspertyza warunków technicznych w zakresie wymagań bezpieczeństwa pożarowego oficyny Pałacu Pociągów w Lublinie przy ul. Żmigród 1 (dz. nr 14)”

Celem ekspertyzy było określenie warunków ochrony przeciwpożarowej budynku biurowo-wystawowego

zlokalizowanego jest w Lublinie przy ul. Żmigród 1. Ekspertyza zawiera przedstawienie rozwiązań technicznych odbiegających od wymagań zawartych w aktualnych przepisach, które zrekompensują niezgodności występujące w budynku. Ponadto uzasadnienie braku możliwości dostosowania budynku z uwzględnieniem stanu zagrożenia pożarowego, charakteru i przeznaczenia oraz ilości osób w nim przebywających z jednoczesnym wskazaniem, że zaproponowane rozwiązania zapewniają poziom bezpieczeństwa nie gorszy niż rozwiązania przewidziane w przepisach.

9.1. Powierzchnia wysokość i liczba kondygnacji budynku.

- Długość budynku – 36,4 m,
- Szerokość budynku – 11,8 m,
- Wysokość budynku – 17,09m (od strony Żmigrodu) – budynek średnio-wysoki
- Powierzchnia zabudowy – 422,50 m²,
- Powierzchnia całkowita – 1958,8 m²,
- Powierzchnia wewnętrzna – 1737,2 m²,
- Kubatura całkowita – 5933,09 m³,

Ilość kondygnacji:

- 4 kondygnacji nadziemnych + poddasze nieużytkowe
- na fragmencie budynek 2- kondygnacyjny.

9.2. Odległość od obiektów sąsiadujących.

Od wschodu

- od budynku Królewska 19 (ściana z oknami) – około 5m
- od budynku Żmigród 4 (ściana z oknami) – około 6m

Od północy

- od Pałacu Pocięjów (ściana z oknami) – 4 m, brak okien w naszym budynku w ścianie szczytowej, oba budynki zlokalizowane na tej samej działce

Od zachodu – 14m do budynku gospodarczego na tej samej działce

Od południa – w naszym budynku ściana szczytowa - bez okien w granicy z działką niezabudowaną na szerokości

budynku opracowywanego. Ponadto na działce sąsiedniej budynek jednokondygnacyjny w granicy działki.

Uwaga:

Dachy budynków niższych znajdujące się w promieniu 8m od okien budynku projektowanego i w odległości mniejszej niż 10m od nich, o ile nie spełniają warunku RE30 to zostaną doprowadzone do tego parametru do momentu odbioru budynku.

9.3. Parametry pożarowe materiałów i substancji palnych i ocena zagrożenia wybuchem.

W obiekcie nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo.

Występujące w obiekcie substancje palne związane są z użytkowaniem obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

W kondygnacji parteru zlokalizowana jest kotłownia gazowa o mocy **60kW**.

9.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

Cały budynek zaliczony jest do kategorii ZL i nie jest wymagane określenie wielkości obciążenia ogniowego.

9.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana ilość osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach.

Budynek zaliczony jest do kategorii ZLIII zagrożenia ludzi.

Przewidywana ilość osób na każdej kondygnacji:

Oznaczenia poziomów Przewidywana ilość osób

Poziom -1- do 50 osób – brak pomieszczeń na pobyt ludzi

Poziom 0 - 6 osób – w pomieszczeniach biurowych (na stały pobyt)

+ 20 osób zwiedzających

Poziom +1 - 6 osób – w pomieszczeniach biurowych (na stały pobyt)

+ 20 osób zwiedzających

Poziom +2 - 6 osób – w pomieszczeniach biurowych (na stały pobyt)

+ 20 osób zwiedzających + 1 osoba w pokoju gościnnym

Poziom +3 Brak pomieszczeń na pobyt ludzi

W budynku nie występują pomieszczenia w których będą przebywać ludzie w grupach powyżej 50 osób nie będący stałym użytkownikami.

9.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W obiekcie oraz w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują pomieszczenia ani obiekty zagrożone wybuchem.

9.7. Podział obiektu na strefy pożarowe

Pomieszczenia objęte opracowaniem zostały zaliczone do jednej strefy pożarowej. Powierzchnia strefy (liczona w świetle ścian zewnętrznych budynku) wynosi 1374,2 m² i jest mniejsza od dopuszczalnej wielkości strefy pożarowej dla tego typu budynku (5000m²).

Wydzielone pożarowo zostało pomieszczenie wentylatorni na parterze budynku (pom. 2.07) i na poddaszu nieużytkowym oraz kotłownia. Poddasze nieużytkowe jest oddzielone pożarowo od pozostałej części budynku. Wydzielona pożarowo i oddymiana jest klatka schodowa.

9.8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku – C

Lp.	Rodzaj elementu budowlanego	Klasa odporności ogniowej [min]		Stopień rozprzestrzeniania ognia	
		wymagana	istniejąca	wymagany	istniejący
1.	Ściany zewnętrzne budynku murowane z cegły ceramicznej o grubości co najmniej 45 cm. Tynk wewnętrzny cementowo-wapienny i gipsowy.	R 120 EI 60	REI 240	NRO	NRO
2.	Ściany wewnętrzne nośne murowane z cegły ceramicznej o grubości co najmniej 25 cm. Tynk wewnętrzny cementowo-wapienny i gipsowy.	R 120	REI 120	NRO	NRO
3.	Strop żelbetowy (Kleina i WPS) o grubości 20 cm – 35 cm. Tynk wewnątrz cementowo-wapienny i gipsowy.	REI 60	REI 120	NRO	NRO
5.	Wieżba dachowa płatwiowo-kleszczowa o konstrukcji drewnianej, pokrycie blachą na rąbek.	RE 30	RE 30	NRO	NRO
6.	Klatka schodowa o konstrukcji żelbetowej.	R 60	R 120	NRO	NRO
7.	Ściany stanowiące obudowę klatki schodowej wykonane z cegły ceramicznej o grubości 33cm – 47 cm. Tynk wewnętrzny.	REI 60	REI 180	NRO	NRO
8.	Ściany wewnętrzne i zewnętrzne stanowiące oddzielenie przeciwpożarowe wykonane z cegły ceramicznej o grubości 40 cm – 54 cm. Tynk mineralny.	REI 120	REI 240	niepalna	niepalna
9.	Ściany pomieszczenia wentylatorni wykonane z płyt GKF z wełną mineralną.	EI 60	EI 60	NRO	NRO

W ścianach zewnętrznych znajdują się pasy między kondygnacyjne o wysokości co najmniej 0,8 m zgodnie z § 223.1.

Zaprojektowane w opracowywanych pomieszczeniach rozwiązania materiałowo – konstrukcyjne zabezpieczają wymagane klasy odporności ogniowej elementów w budynku.

Klasa odporności oddzieleni pożarowych:

Ściany – REI 120

stropy w ZL – REI 60

drzwi, okna na granicy stref po żarowych – EI60, w oknach od strony wschodniej kurtyny przeciwpożarowe EW60 montowane od wewnątrz budynku.

9.9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe.

Z pomieszczeń zapewnione jest dojście ewakuacyjne o długości do 11,5 m (dopuszczalne 20m).

Najdłuższe przejście w pomieszczeniach wynosi 23m (dopuszczalne $0,8 \times 40\text{m} = 32\text{m}$) i nie prowadzi więcej niż przez

trzy pomieszczenia.

Klatka schodowa została wydzielona pożarowo i oddymiana grawitacyjnie.

Powierzchnia klatki schodowej wynosi 41m^2 . Powierzchnia czynna okien oddymiających wynosi mni, 5%.

$41\text{m}^2 \times 0,05 = 2,05\text{m}^2$

Przyjęto 4 okna oddymiające firmy Fakro o wymiarach $78 \times 140\text{cm}$ (07) o powierzchni czynnej oddymiania $0,53\text{m}^2$ (powierzchni geometrycznej około $0,9\text{m}^2$ każde).

Powierzchnia napowietrzania wyniesie $1,3 \times 4 \times 0,9\text{m}^2 = 4,7\text{m}^2$

Napowietrzanie zaprojektowano drzwiami zewnętrznymi oraz 2 oknami klatki schodowej w poziomie parteru budynku.

9.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych a w szczególności instalacji grzewczej, elektroenergetycznej, odgromowej.

- przepusty instalacyjne w miejscach przejść przez ściany wykonać w odporności odpowiedniej do danej ściany (EI60).

- przepusty instalacyjne w miejscach przejść przez strop w odporności EI60.

9.11. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne.

W rejonie budynku znajdują się hydranty pożarowe w odległościach – 17m i 55m oznaczone na planie sytuacyjnym zapewniające wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. W budynku zaprojektowano hydranty wewnętrzne o25 na każdej kondygnacji budynku.

6.12. Drogi pożarowe.

Do budynku jest wymagana droga pożarowa. Problem braku drogi pożarowej został omówiony w ekspertyzie dotyczącej bezpieczeństwa pożarowego budynku. Zostało zaproponowane rozwiązanie kompensujące brak drogi pożarowej do budynku.

9.13. Niezgodności w budynku wykazane w ekspertyzie w zakresie przepisów techniczno - budowlanych doprowadzone w projekcie do stanu zgodnego z przepisami.

- 1) Klatka ewakuacyjna została wydzielona (ściany min REI60, drzwi EI30) i zaprojektowano jej oddymianie.
- 2) Maksymalna długość dojścia ewakuacyjnego wynosi obecnie 11,6m.
- 3) Stropy drewniane zostały wymienione na spełniające parametr REI60. Otwory w stropie między piwnicą i parterem zostały zamknięte pakietami szklanymi o parametrze REI60. Elementy stalowe stropu zostaną zabezpieczone do R60 przez malowanie farbą ogniochronną (alternatywnie obudowane płytami Rigidur lub obłożone tynkiem gr. 2,5cm).
- 4) Otwory okienne w ścianie przy granicy z działką nr 15 zostały zamurowane.
- 5) Otwory w ścianie północnej znajdującej się bliżej niż 8m od okien budynku Pałacu Pocięjów zostały zamurowane.
- 6) Drewniana konstrukcja dachu została całkowicie wymieniona. Nowa konstrukcja zostanie zaimpregnowana do stopnia NRO
- 7) Przekrycie dachu zaprojektowano w odporności R30 a konstrukcję nośną dachu w konstrukcji R30. Otwory okienne zlokalizowano poza pasem 8m od okien budynków sąsiadujących znajdujących się powyżej dachu (kierunek północny i wschodni)
- 8) Wszystkie ściany klatki schodowej zostały doprowadzone do parametru min. REI60.

- 9) Materiały nie posiadające parametrów NRO zostaną usunięte z konstrukcji i wykończenia pomieszczeń.
- 10) Drzwi na kondygnację poddasza zostaną zamontowane w odporności EI30 (w ramach wydzielenia klatki schodowej).
- 11) Wszystkie drzwi (w tym dwuskrzydłowe) w obiekcie będą miały spełniony warunek skrzydła czynnego min. 90cm.
- 12) Drzwi otwierane w kierunku drogi ewakuacyjnej będą posiadały samozamykacze.
- 13) Wszystkie drzwi w obiekcie z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi będą miały spełniony warunek skrzydła czynnego min. 90cm.
- 14) Kraty na drogach ewakuacyjnych zostaną zdemontowane.
- 15) Zaprojektowano oświetlenie ewakuacyjne na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym.
- 16) Kotłownia została dostosowana do obowiązujących przepisów.
- 17) Zaprojektowano hydranty wewnętrzne
- 18) Drogi ewakuacyjne, gaśnice i przeciwpożarowy wyłącznik prądu zostaną oznakowane.
- 19) Budynek zostanie zaopatrzony w gaśnice.
- 20) Administrator obiektu zadba o instrukcje postępowania na wypadek pożaru
- 21) Administrator obiektu opracuje Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego.

Rozwiązania zamienne zaproponowane w ekspertyzie:

- zastosowanie sygnału sygnalizacji pożarowej, podłączonego do urządzeń odbiorczych alarmu pożarowego w Komendzie miejskiej PSP w Lublinie – zostało zaprojektowane.
- Zastosowanie oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego na drogach ewakuacyjnych – zostało zaprojektowane.
- Zastosowanie rolet przeciwpożarowych o klasie odporności ogniowej EW 60 we wszystkich oknach elewacji wschodniej budynku -zostało zaprojektowane.

Wymogi postawione przez Lubelskiego Wojewódzkiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej:

- zastosowanie przeciwpożarowych klap odcinających, o klasie odporności ogniowej co najmniej EI60, w miejscach niezabezpieczonych otworów wentylacyjnych – otwory zostały zlikwidowane poprzez montaż szklanych pakietów o odporności pożarowej
- zastosowanie w salach wystawowych awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego – zostało zaprojektowane.
- Od wymogu zastosowania w budynku stałych urządzeń gaśniczych związanych na stałe z obiektem, zawierającym zapas środka gaśniczego i uruchamianych samoczynnie we wczesnej fazie rozwoju uzyskano odstępienie Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej postanowieniem z dnia 02.09.2014r.

10. Charakterystyka energetyczna obiektu.

Budynek położony na nieruchomości zabytkowej. Zgodnie z art. 5 ustawy Prawo Budowlane dla obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami sporządzanie charakterystyki energetycznej nie jest wymagane.

11. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Zapewniono dostępność dla osób niepełnosprawnych na wszystkie kondygnacje użytkowe budynku z wykorzystaniem dźwigu osobowego. Na każdej kondygnacji zaprojektowany został sanitariat przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

12. BHP

Uwagi:

Prace budowlane wykonywać należy zgodnie z warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać

budynki, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, polskimi normami oraz zaleceniami dostawców materiałów.

1. Dopuszcza się zastosowanie materiałów innych niż wymienione w opisie pod warunkiem, że będą one posiadać porównywalne właściwości i parametry techniczne.
2. Dokumentacja niniejsza stanowi całość z projektami branżowymi i należy rozpatrywać ją łącznie z nimi, zwłaszcza należy zapoznać się z wytycznymi budowlanymi zawartymi w projektach branżowych.
3. Podstawowe wymagania w czasie realizacji obiektu, jak również bezpieczne i higieniczne jego użytkowanie:

Ramową podstawą bezpiecznego działania są wymagania ujęte w ustawie z dnia 26 czerwca 1974r. KODEKS PRACY, Dział dziesiąty „Bezpieczeństwo i higiena pracy”. J. t. Dz.U. z 1998r. Nr 21, poz.94, oraz 52 zmiany.

Roboty rozbiórkowe wykonywać zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych Dz.U. Nr 198, poz.2043.

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Dz.U. Nr 47, poz.401.11

Stosować materiały budowlane zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych Dz.U. Nr 92, poz.881 i wydanymi na jej podstawie aktami prawnymi.

W trakcie realizacji obiektu stosować wyłącznie materiały posiadające aktualne świadectwa do obrotu.

Prace maszyn budowlanych na budowie i ich obsługa winny być zgodne z instrukcjami technicznymi producentów oraz właściwymi aktami prawnymi i odpowiednio zabezpieczonymi stanowiskami pracy. Przy procesach związanych z ręcznym przemieszczaniem ciężarów stosować się do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2000r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych procesach transportowych Dz.U. Nr 26, poz.313 i zmianami.

Promieniowanie naturalne materiałów użytych do wyrobów budowlanych nie powinno przekraczać wartości określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 2 stycznia 2007r. w sprawie wymagań dotyczących zawartości naturalnych izotopów promieniotwórczych potasu K-40, radu Ra-226, toru Th-228, w surowcach i materiałach stosowanych w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi i inwentarza żywego Dz.U. Nr 4, poz.29.

Spełnić wymogi rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2007r, w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych budowlanych i drogowych. Dz.U. Nr 118, poz.1263.

Drzwi i okna winny mieć właściwe certyfikaty CE, a jeżeli drzwi są szklone, to winno to być szkło bezpieczne odpowiadające wymogom normy PN-EN 14449 : 2008.

Drzwi wejściowe do pomieszczeń ustępowych winny mieć sprawne samozamykacze, a wszystkie w tych pomieszczeniach winny mieć u dołu kraty wentylacyjne o powierzchni min.0,022 m², zgodnie z par.79 p.1, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. Dz.U. Nr 75, poz.690 z późniejszymi zmianami.

Stan zanieczyszczenia powietrza i hałasu na stanowiskach pracy nie powinien przekraczać wartości określonych w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 listopada 2002r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy Dz.U. Nr 217, poz. 1833, z późniejszymi zmianami.

Stan zanieczyszczenia powietrza we wszystkich pomieszczeniach nie powinien przekraczać wartości określonych w zarządzeniu Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. M.P. Nr 19, poz. 231.

We wszystkich pomieszczeniach winna być utrzymywana właściwa wentylacja o każdej porze dnia i w każdych warunkach atmosferycznych i klimatycznych.

Od urządzeń emitujących zanieczyszczenia wykonać odciały miejscowe i zsynchronizować z wentylacją ogólną pomieszczeń.

12

Hałas w otoczeniu budynków nie powinien przekraczać wartości określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnego hałasu w środowisku Dz.U. Nr 120, poz. 826.

Wszystkie elementy metalowe, urządzenia i instalacje winny być zabezpieczone przed porażeniem prądem przez włączenie do elektrycznej instalacji wyrównawczej.

Obiekt winien być zabezpieczony przed wyładowaniami atmosferycznymi, zgodnie z właściwymi przepisami.

Obiekt winien być poddawany okresowym przeglądom technicznym, co winno być notowane w „Księdze obiektu budowlanego”.

Stanowiska pracy z komputerami winny być urządzone zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 1 grudnia 1998r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy na stanowiskach wyposażonych w monitory ekranowe Dz.U. Nr 148, poz.973.

Pracownicy budowlani winni mieć wszystkie pomieszczenia higieniczno-sanitarne wymagane przepisami rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. J. t. z dnia 2003r. Nr 169, poz. 1650 z późniejszymi zmianami.

Pracownicy na budowie winni mieć właściwe przeszkolenie związane ze stanowiskiem pracy.

Pracownicy na budowie winni mieć aktualne badania lekarskie związane ze stanowiskiem pracy.

Wskazane jest aby w zespole pracowników budowy była osoba przeszkolona w udzielaniu pierwszej pomocy.

W biurze kierownika budowy winna być apteczka pierwszej pomocy z medykamentami ustalonymi przez lekarza.

Zawsze winien być dostępny telefon.

Pracownicy nietrzeźwi nie powinni być dopuszczani do pracy.

Na teren budowy winien być wzbroniony wstęp osobom nieupoważnionym.

Oprac. arch. Renata Janusz