

Projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie.
Projekt architektoniczno-budowlany.

Egz. nr 1 2 3 4 5 6

PROJEKT BUDOWLANY
remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie
przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie
dz. nr 32, obręb 27 i dz. nr 2/4, obręb 4, m. Olsztyn

Projekt architektoniczno-budowlany

Kategoria obiektu budowlanego: IX - budynki kultury, nauki i oświaty

Inwestor	Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych w Olsztynie 10-233 Olsztyn, ul. Parkowa 1		
Specjalność	Projektant	Nr uprawnień i przynależności do właściwej izby oraz ew. inne	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Jacek Adam Strużyński	upr. bud. nr 10/94/OL WM-0119 zaśw. WKZ nr 17/94	
&	Sprawdzający	&	&
Architektura	mgr inż. arch. Piotr Ostojka-Lniski	upr. bud. nr 250/94/OL WM-0154	

Olsztyn, maj 2019 r.

Projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie.
Projekt architektoniczno-budowlany.

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczamy, że *Projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie. Projekt architektoniczno-budowlany* został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Specjalność	Projektant	Nr uprawnień i przynależności do właściwej izby oraz ew. inne	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Jacek Adam Strużyński	upr. bud. nr 10/94/OL WM-0119 zaśw. WKZ nr 17/94	
&	Sprawdzający	&	&
Architektura	mgr inż. arch. Piotr Ostoja-Lniski	upr. bud. nr 250/94/OL WM-0154	

Projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie.
Projekt architektoniczno-budowlany.

ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI

- A. CZĘŚĆ FORMALNA
- B. CZĘŚĆ PROJEKTOWA

Projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie.
Projekt architektoniczno-budowlany.

A. CZĘŚĆ FORMALNA

Projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie.
Projekt architektoniczno-budowlany.

B. CZĘŚĆ PROJEKTOWA

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego remontu i modernizacji
budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie.
Projekt architektoniczno-budowlany.

1. Dane ogólne

- 1.1. Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie w zakresie architektoniczno-budowlanym.

UWAGA!

Wszystkie wskazane w projekcie oznaczenia indywidualizujące opisywane materiały, urządzenia, technologie lub rozwiązania techniczne, w szczególności: znaki towarowe, patenty, nazwy producentów, oznaczenia modeli produktów lub urządzeń, zawarte zarówno w opisach jak i na rysunkach, mają charakter przykładowy.

W każdym przypadku występowania w tekście projektu lub opisie rysunku takiego oznaczenia indywidualizującego przyjąć należy w sposób dorozumiany, że występuje ono każdorazowo wraz ze zwrotem „lub równoważny”.

Rozumieć przez to należy, że dopuszcza się zastosowanie rozwiązań, urządzeń lub materiałów równoważnych, o nie gorszych niż opisane w projekcie parametrach technicznych, spełniających obowiązujące przepisy prawa oraz normy, a także atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania na obszarze Unii Europejskiej.

W przypadku zastosowania rozwiązań, materiałów lub urządzeń równoważnych Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że proponowane przez niego rozwiązania, materiały lub urządzenia równoważne spełniają wskazane wyżej wymagania.

2. Dane wyjściowe do opracowania

- 2.1. Zlecenie i Umowa Inwestorem.
- 2.2. Uzgodnienia z Inwestorem.
- 2.3. Oględziny i wizje lokalne.
- 2.4. Inwentaryzacje własne, bieżące i archiwalne.
- 2.5. Dokumentacja konserwatorska badań konserwatorskich elewacji oraz sgraffita z budynku przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie, oprac. A. Szymańska, Olsztyn, 2019 r.
- 2.6. Archiwalne dokumentacje techniczne i projekty budowlane udostępnione przez Inwestora
- 2.7. Decyzje o pozwoleniu na budowę i roboty budowlane
- 2.8. Decyzja o wpisie do rejestru zabytków
- 2.9. Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa tzw. biała karta dla obiektu *Pawilon wystawowy i restauracja „Neu Jacobsberg” ob. Dom Kultury*, oprac. J. Strużyński, wrzesień 1994 r.
- 2.10. *Opinia geotechniczna do projektu izolacji i ociepleń ścian budynku CEiIK przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie*, oprac.: M. Winskiewicz, Dobrze Miasto, 31.01.2019 r.
- 2.11. Inwentaryzacja przewodów kominowych w budynku, w którym prowadzona jest działalność kulturalno-oświatowa, położonym w przy Olsztynie ul Parkowa nr 1, oprac. J. Pałęjko, Olsztyn , 17.05.2019 r.
- 2.12. *Audyt energetyczny budynku. Budynek użyteczności publicznej Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych ul. Parkowa 1 w Olsztynie*, oprac. T. Wróbel, PCT sp. z o. o. sp. k. w Gdańsku, Gdańsk 12 czerwca 2018 r.
- 2.13. Aktualizowana mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500.

2.14. Warunki techniczne dysponentów sieci.

2.15. Uzgodnienia międzybranżowe.

3. Skrócona historia przemian zabudowy

Budynek powstał na początku XX w. (1909-1910). Pod koniec drugiej wojny światowej uległ zniszczeniom. W latach 1948-1950 (jak i w dalszych) został odbudowany i częściowo przebudowany.

4. Lokalizacja

4.1. Budynek położony jest w północnym skraju Parku Miejskiego tuż przy Lesie Miejskim. Wzdłuż elewacji północnej poprowadzona jest ulica Parkowa. Zasadnicza kubaturowa część budynku zajmuje północno-wschodnią część działki nr 32 w obr. 27, m. Olsztyna. W sąsiedztwie budynku przy ul. Parkowej zlokalizowana jest pętla autobusowa i przystanek.

5. Stan prawny

5.1. Obiekt stanowi własność Samorządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego. W jego murach ulokowana jest instytucja kultury prowadzona przez Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych w Olsztynie.

5.2. Budynek dawnego pawilonu wystawowego i restauracji „Neu Jacobsberg” a obecnie siedziba Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych w Olsztynie wpisany jest do rejestru zabytków.

6. Cel i ogólne założenia projektowe

6.1. Celem planowych robót remontowych (termomodernizacyjnych) jest polepszenie warunków termoizolacyjnych struktury zewnętrznej budynku i jego oficynowej części, a także zminimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz wydatków energetycznych funkcjonującego obiektu przy jednoczesnym poszanowaniu walorów estetycznych i zabytkowych obiektu oraz spełnieniu wymogów konserwatorskich.

6.2. Przeciwwodne i przeciwwilgociowe zabezpieczenie podziemnych części budynku.

6.3. Usprawnienie odpływu wód deszczowych (opadowych) z dachu i terenu oraz przesączających się przez grunt.

6.4. Przyjęte rozwiązania techniczne nawiązują do wskazań i zaleceń wykazanych w audycie energetycznym (poz. 2.12).

6.5. Rozszerzenie zakresu i polepszenie warunków dozoru i monitoringu budynku i przyległego terenu oraz jego oświetlenie.

7. Wykaz robót budowlanych i konserwatorskich

(zgodnie z opisem na rys. A.01 ÷ A.09)

1 Remont i termomodernizacja budynku

- 1a Izolacja przeciwwodna i ocieplenie pod powierzchnią terenu murów fundamentowych i piwnic
- 1b Rozbiórka, odbudowa i odtworzenie studzienek okiennych okien piwnic
- 1c Ocieplenie murów zewnętrznych oficynowej części budynku
- 1d Ocieplenie od spodu stropów piwnic
- 1e Remont konstrukcji dachu i pokrycia oraz ocieplenie dachu i stropu piętra od strony poddasza oficynowej części budynku
- 1f Ocieplenie stropodachów od zewnątrz
- 1g Ocieplenie stropodachu wentylowanego od spodu ponad garażem oficynowej części budynku
- 1h Wymiana (termomodernizacja) zewnętrznej otworowej stolarki okiennej i drzwiowej
- 1i Remont i wymian tynków

- 1j Konserwacja sgraffita
- 1k Wymiana części tynków wewnętrznych piwnic
- 2 Przebudowa południowego wejścia do budynku i sąsiadującego terenu**
- 2a Rozbiórka schodów zewnętrznych i podjazdu dla niepełnosprawnych oraz przywrócenie ukształtowania terenu zbliżonego do pierwotnego
- 2b Odtworzenie schodów zewnętrznych
- 2c Likwidacja wejścia południowo-wschodniego i wykonanie okna
- 3 Przywrócenie pierwotnego i właściwego ukształtowania terenu po stronie południowo-zachodniej**
- 4 Remont dziedzińca, ogrodzenia i schodów zewnętrznych**
- 4a Rozbiórka schodów zewnętrznych i ogrodzenia oraz przywrócenie ukształtowania terenu zbliżonego do pierwotnego
- 4b Odtworzenie schodów zewnętrznych do budynku
- 4c Wymiana zewnętrznych schodów dojścia technicznego na piętro nad garażem w oficynowej części budynku
- 4d Budowa nowego ogrodzenia i bramy z furtką
- 5 Przebudowa fosi i murów oporowych oraz wejścia do kotłowni**
- 5a Rozbiórka bunkra składu opału, terenowych schodów zewnętrznych oraz murów oporowych
- 5b Przebudowa i rozbudowa fosi, budowa murów oporowych
- 5c Budowa zewnętrznego wejścia do kotłowni i odtworzenie dwóch otworów okiennych piwnic
- 8. Zakres projektowy bezpośrednio nawiązujący do audytu energetycznego**
 - 8.1. ocieplenie przegród zewnętrznych i wewnętrznych (murów, dachów, stropów, stropodachów)
 - 8.2. ocieplenie murów fundamentowych i piwnic znajdujących się pod powierzchnią przyległego terenu
 - 8.3. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę o podwyższonych i wymaganych parametrach termoizolacyjnych.
- 9. Opis zaprojektowanych robót termoizolacyjnych, budowlanych remontowych i konserwatorskich**
 - 1 Remont i termomodernizacja budynku**

Przewidziano remont i ocieplenie zewnętrznych przegród budowlanych i części wewnętrznych wraz z zewnętrzną stolarką otworową dla spełnienia wymogów audytu energetycznego oraz wykonanie izolacji przeciwwodnej podziemnych partii budynku dla poprawy warunków użytkowych pomieszczeń piwnic.

- 1a Izolacja przeciwwodna i ocieplenie pod powierzchnią terenu murów fundamentowych i piwnic

Prace należy wykonać równolegle z wykonywaniem drenażu opaskowego wg proj. branży sanitarnej.

Wykopy wzdłuż ścian budynku należy wykonywać odcinkami nie dłuższymi niż 10 m, a prace etapować. Odsłonięte zewnętrzne lica murów piwnic i fundamentowych oraz ław fundamentowych należy oczyścić z wnikaających w nie korzeni, z luźnych odspajających się fragmentów murów i ław oraz przemyć wodą pod ciśnieniem. W zależności od wielkości ubytków uzupełnić je pełną cegłą ceramiczną lub zaprawą cementowo-wapienną, po czym na całości wykonać zacierkę wyrównawczą z cienkiego tynku cementowo-wapiennego. Narożniki murów fundamentowych i piwnic oraz ław fundamentowych należy wyoblić, dla narożników wklęsłych wykonać wyoblenie o promieniu min. 10 cm, dla wypukłych o promieniu ok. 5 cm. Po związaniu napraw, wyoblen i tynków od poziomu posadowienia

ławcy do poziomu o ok. 30 cm wyższego od poziomu projektowanego terenu należy ułożyć izolację przeciwwodną z elastycznej, modyfikowanej polimerami, grubowarstwowej masy uszczelniającej (masa KMB) np. Superflex 10. W dolnej części dodatkowo od poziomu posadowienia ław do poziomu o ok. 100 cm wyższego przewidziano ułożyć matę bentonitową, która dodatkowo zabezpieczy dolne partie budowli przed napływem przesączających się przez grunt wód opadowych. Na tak wykonanej izolacji przeciwodnej od poziomu wierzchu ławy fundamentowej po projektowany poziom terenu (nie płyciej jednak niż do normatywnej głębokości przemarzania gruntu wynoszącej dla Olsztyna 100 cm) należy ułożyć izolację termiczną z płyt polistyrenu ekstrudowanego XPS 300 (o grubości 14 cm w części oficynowej i 6 cm w pozostałej). Materiał ten powinien spełniać następujące minimalne wymagania:

Deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła (λ_D): 0,033 - 0,036 [W/(mK)]

Naprężenie ściskające przy 10% odkształceniu: ≥ 300 kPa

Wytrzymałość na ściskanie (długotrwała w okresie 50 lat) (2% odkształcenie): 140 kPa

Wytrzymałość na zamrażanie/rozmarzanie (300 cykli): $\leq 1\%$

Nasiąkliwość wodą przy długotrwałej dyfuzji: $\leq 1\%$

Klasa reakcji na ogień: F

W szczególności w sąsiedztwie występowania drzew i krzaków na izolacji należy ułożyć folię przeciwwodną, która powinna być całkowicie odporna na korzenie roślin, w pozostałej części można zastosować folię do gruntu bez wymagań przeciwwodnych.

W dalszej kolejności należy wykonać wszystkie prace związane z wykonaniem drenażu tam gdzie jest przewidziany a tam gdzie nie jest przewidziany wykop należy zasypać sukcesywnie zagęszczanym gruntem rodzimym.

1b Rozbiórka, odbudowa i odtworzenie studzienek okiennych okien piwnic

Przed wykonaniem wykopów przy ścianach zewnętrznych należy rozebrać wszystkie istniejące mury studzienki okienne (okien piwnic). Nowe studzienki należy wykonać po prac izolacyjnych i robót związanych z realizacją drenażu. Przewidziane zostały nowe prostokątne studzienki wykonane z betonu zbrojonego konstrukcyjnie ze ściankami o grubości 15 cm i płytowym dnie o grubości 10 cm. Na zewnętrznych licach ścianek poniżej projektowanej powierzchni gruntu należy ułożyć izolację przeciwwodną z elastycznej, modyfikowanej polimerami, grubowarstwowej masy uszczelniającej (masa KMB) np. Superflex 10. W dnie studzienki należy wykonać odpływ wody z odprowadzeniem do drenażu o ile poniżej jest przewidziany albo bezpośrednio do gruntu.

1c Ocieplenie murów zewnętrznych oficynowej części budynku

Izolację termiczną od ław fundamentowych po odsadzkę cokołu przewidziano wykonać z płyt polistyrenu ekstrudowanego XPS 300 o grubości 14 cm powyżej ze styropianowych płyt elewacyjnych o następujących minimalnych parametrach:

typ płyty:	samogasnąca, fasadowa FS 15,
gęstość:	15-18 kg/m ³ ,
współczynnik przepuszczania ciepła λ :	0,032 W/mK,
odporność na zgniatanie:	$>0,12$ N/mm ²

Płyty styropianowe należy kołkować do murów zgodnie z normatywami, na powierzchni należy zatopić i zakotwić stalową siatkę np. typu Ledóchowskiego do tynków cementowo-wapiennych. Na powierzchni wykonać warstwę tynku elewacyjnego dekoracyjnego fakturowego jak w programie prac konserwatorskich.

1d Ocieplenie od spodu stropów piwnic

Wykonanie tych izolacji projektowano z niepalnej płyty izolacyjnej dźwiękochłonnej z wełny drzewnej drobno-włóknistej o grubości 5,0 cm np. Heraklith® A2 C. Płyta z włókien wełny drzewnej o szerokości 2 mm. Wykończenie krawędzi proste. Mocowanie mechaniczne kołkami, np. typu DDS bezpośrednio do stropu betonowego lub ceramicznego typu Kleina. W części pomieszczeń (użytkowa-

nych przez zespoły muzyczne) płyty nie są przewidziane do tynkowania. Płyty powinny spełniać następujące parametry techniczne:

Właściwości	Oznaczenie	Opis/dane	Jednostka	Norma
Klasyfikacja ogniowa	-	niepalna	-	Warunki tech.
Klasa reakcji na ogień (C_E)	-	A2-s1,d0	(°C)	EN 13501-1
Współczynnik przewodzenia ciepła	λ_D	0,07	(W/mK)	EN 13168
Grubość d	d	50	(mm)	
Opór cieplny R_D		0,7	($\frac{m^2}{K/W}$)	Z-23.15-1563
Napężenia ściskające przy 10% odkształceniu względnym	σ_{10}	≥ 150	(kPa)	≥ 150 (kPa) EN 13168
Współczynnik oporu dyfuzyjnego	μ	5	-	DIN 4108-4
Klasa odporności na uderzenie	-	1A oraz 2A	-	EN 13964:2005/A1:2008

Isolację przewidziano ułożyć w następujących użytkowych pomieszczeniach piwnic (zgodnie z ich opisem):

pom. 0.02÷0.10

pom. 0.16÷0.20

pom. 0.26÷0.50

o łącznej powierzchni wynoszącej 601,48 m², izolacji nie przewiduje się układać w pomieszczeniach komunikacji ogólnej (korytarzach, klatkach schodowych), kotłowni i przewidzianych do rozbiórki (bunkier dawnego składu opału).

- 1e Remont konstrukcji dachu i pokrycia oraz ocieplenie dachu i stropu piętra od strony poddasza oficynowej części budynku

Remont konstrukcji dachu i wzmocnienie części stropu piętra należy wykonać zgodnie z projektem branży konstrukcyjnej. Na oczyszczonym istniejącym stropie należy ułożyć warstwy izolacyjne w następującej kolejności folia paroizolacyjna np. ROCKWOOL, termoizolacja z płyt z wełny mineralnej (skalnej) w układzie jednowarstwowym np. ROCKMIN o średniej grubości 12 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,036$ W/mK, wierzchnią warstwę izolacji stanowić będzie membrana paroprzepuszczalna mocowana do legarów, na których ułożona zostanie podłoga deskowa.

Remont konstrukcji dachu polegać będzie na częściowej wymianie krokwi o zwiększonym przekroju o wymiarach 12×14 cm, krokwie niewymieniane zostaną wzmocnione przez obustronne nadbitki deskowe, nowe dodatkowe słupowe podparcie uzyska krokiew koszowa.

Od spodu krokwi należy ułożyć np. folia paroizolacyjna np. ROCKWOOL, następnie pomiędzy krokwiemi warstwę termoizolacji z płyt z wełny mineralnej (skalnej) w układzie jednowarstwowym np. ROCKMIN o grubości 12 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,036$ W/mK, wierzchnią warstwę izolacji stanowić będzie membrana paroprzepuszczalna mocowana pod deskowaniem do boków krokwi. Na dachu należy ułożyć podwójne ażurowe deskowanie w układzie wzajemnie prostopadłym tak aby wzdłuż połaci powstały szczeliny wentylacyjne od okapu po kalenicę. Spodnie deskowanie o grubości 2,1 cm powinno być ułożone tak aby uzyskać łącznie ok. 30 % pustki powietrznej na całej powierzchni połaci, deskowanie wierzchnie o grubości 1,8 cm powinno być ułożone prostopadle do kalenicy (równolegle do spadku dachu) tak aby pomiędzy deskami powstała pustka powietrzna (szczelina) o szerokości ok. 1,5 cm. Dach pokryć blachą cynkowo-tytanową na rąbek leżący.

Wszystkie elementy drewniane przed wbudowaniem i zabudową należy zabezpieczyć preparatami wielofunkcyjnymi przeciwblogicznie, przeciwgrzybicznie i do stopnia materiału trudno zapalnego, drewno istniejące przed tymi zabiegami należy dodatkowo oczyścić. Przewiduje się zabezpieczenie konstrukcji dachu od spodu płytami GKF w systemie EI30.

- 1f Ocieplenie stropodachów od zewnątrz

Uwaga. Zgodnie z opinią techniczną konstrukcyjną *Prace termoizolacyjne przewidywane na etapie audytu energetycznego*, przy uwzględnieniu następstw wynikających z dotychczas przeprowadzonych prac (dodatkové pokrycia dachu), jak również zmiany normy obciążenia śniegiem, wymagają realizacji innych robót budowlanych, które doprowadzą do spełnienia wymagań bezpieczeństwa użytkowania elementów budynku, które znajdować się będą pod wpływem projektowanych robót. Wzmocnienie stropodachów należy wykonać zgodnie z projektem branży konstrukcyjnej z uwzględnieniem wniosków zawartych w opinii technicznej konstrukcyjnej.

Na dachach (stropodachach) przewidziano demontaż i rozbiórkę wszystkich instalacji i urządzeń oraz obróbek blacharskich nie przewidzianych do powtórnego zamontowania. Następnie należy usunąć wszystkie warstwy izolacyjne po konstrukcję lub wykonaną na niej zacierkę albo szlichtę. Wszelkie ubytki i uszkodzenia powierzchni należy uzupełnić gładzią cementową a powierzchnie wyrównać. Na odsłoniętej istniejącej konstrukcji należy wykonać wzmocnienie zawarte w projekcie branży konstrukcyjnej. Następnie należy ułożyć warstwy izolacyjne w następującej kolejności folia paroizolacyjna np. ROCKWOOL, termoizolacja z płyt z wełny mineralnej (skalnej) w układzie dwuwarstwowym np. DACHROCK (płyta wierzchnia) + SPODROCK (płyta podkładowa ze spadkami jak dotychczas 3÷5%) o łącznej średniej grubości 25 cm (20 + 5 cm) – nie mniej jednak niż wymagane w audycie tj. wełna o grubości 24 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,036 \text{ W/mK}$.

Przed rozpoczęciem układania płyt należy sprawdzić prawidłowość spadków dachu oraz wykonać wszystkie prace poprzedzające, takie jak: montaż świetlików, montaż wywietrzników, montaż masztów oraz innych elementów ponaddachowych. Podłoże z płyt termoizolacyjnych musi być zabezpieczone przed zawilgoceniem poprzez niezwłoczne ułożenie na nim co najmniej jednej warstwy papy. Wierzchnią warstwę izolacji stanowić będzie powłokowe pokrycie dachowe z dwu warstw papy termozgrzewalnej. Izolacje przy ściankach typu attykowego wykonać przy zastosowaniu klinów z termoizolacyjnej płyty dachowej o bokach na przystosowanych o wymiarach min. 10 cm tak aby uniknąć prostopadłych zagieć warstw powłokowego pokrycia dachowego. Jednocześnie z wykonywaniem warstw izolacji dachu należy wykonać obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy cynkowo-tytanowej. Ww. roboty budowlane na dachu należy etapować wykonując je połączami lub częściami połączy. Po wykonaniu izolacji dachu należy wykonać instalację odgromową (zgodnie z projektem branży elektrycznej). W trakcie robót na dachu należy dokonać przeglądu stanu technicznego obudów kominiów i w stosownym zakresie wykonać ich remont a na czapkach zamontować daszki i obróbki blacharskie wykonane z blachy cynkowo-tytanowej, blachę mocować za pomocą nierdzewnych kołków rozporowych z elastyczną podkładką.

1g Ocieplenie stropodachu wentylowanego od spodu ponad garażem oficynowej części budynku

Do wykonania tego zadania w pomieszczeniu technicznym (pom. 2.46) o powierzchni 49,0 m² przewidziano płyty z wełny skalnej o grubości 20 cm np. FASROCK G, które dzięki niskiemu współczynnikowi przenikania ciepła $\lambda=0,037 \text{ W/mK}$ znacząco zredukują straty ciepła przez strop przy relatywnie niskiej grubości stosowanych płyt. Płyty te można przyklejać do stropów betonowych i innych nieotynkowanych podłoży za pomocą zaprawy klejącej, bez użycia łączników mechanicznych. Taki sposób mocowania przyspiesza wykonywanie izolacji i obniża jej koszt. Uwaga - należy przeprowadzić test przyczepności zaprawy do podłoża (istniejących tynków). Jeśli jest słaba, to podłoże należy usunąć a oczyszczoną powierzchnię stropu zagruntować preparatem gruntującym. Wierzchnia warstwa płyt powinna być fabrycznie gruntowana co skróci proces wykonania systemu i zapewni oszczędności na materiale i robociźnie. Płyty z wełny skalnej, należy od spodu wykończyć zaprawą tynkarską lub farbą strukturalną, nanoszoną metodą natryskową.

1h Wymiana (termomodernizacja) zewnętrznej otworowej stolarki okiennej i drzwiowej

Zaprojektowana została całkowita wymiana istniejącej w budynku otworowej stolarki zewnętrznej na wykonaną z materiałów jak dotychczas zgodnie z wykazem jak na rysunku A.04 pt.: „Zestawienie stolarki zewnętrznej”. Istniejącą stolarkę okienną i drzwiową należy zdemontować i poddać utylizacji zgodnie z przepisami, a nową zamontować w jej miejscu. Zaprojektowana stolarka okienna i drzwiowa w wyglądzie zewnętrznym i wymiarach bezpośrednio odpowiada i nawiązuje do istniejącej, w niektórych peryferyjnych otworach okiennych (np. piwnic) zostanie ona ujednolicona. Przewiduje się odwołanie kilku otworów okiennych piwnic a na parterze zamocowanie dwóch, w których użytkowa-

nie okien jest bardzo problematyczne, czy wręcz niemożliwe. Stolarka drzewiana dla poprawy jej estetyki i walorów użytkowych zostanie ujednolicona i sprowadzona do dwu zasadniczych typów. (z przeszkleniami do części publicznych i pełna do pozostałych). W znaczącej części otworów okiennych tam gdzie następuje wymiana okien o konstrukcji skrzynkowej na jednoramową w ościeżach, nadprożach i parapetach przewidziano docieplenie za pomocą izolacyjnych płyt z betonu komórkowego gęstości do 115 kg/m^3 i współczynnika przenikania ciepła $\lambda=0,042 \text{ W/mK}$ np. MULTIPOR o grubości 3, 5 lub 8 cm w zależności od wielkości istniejącego miejsca. Jeżeli tak możliwość zaistnieje w pozostałych otworach okiennych należy ją zrealizować. Stolarka okienna i drzwiowa muszą spełniać wymagania audytu energetycznego w zakresie termoizolacyjności (współczynnik U dla okna referencyjnego $\leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ a dla drzwi – $\leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$). W części skrzydeł okiennych zaprojektowano ich uchylność, przynajmniej jedno skrzydło okna posiada tę funkcję.

Parapety wewnętrzne przewidziano z materiału z jakiego wykonana ma być jego stolarka okienna. Parapety zewnętrzne przewidziane są do wykonania z blachy cynkowo-tytanowej. Parapety okien witrinowych hallu parteru i piętra (okna o symbolu O'.09÷O'.12 oraz OB'.01 i OB'.02) pozostają bez zmian (wewnętrzne ze szlifowanego lastriko, zewnętrzne z glazurowanych płytek ceramicznych) także parapety wewnętrzne magazynu i galerii pracowni plastycznej na piętrze (okna o symbolu O'.25) pozostają bez zmian (szlifowane lastriko).

Stalowy świetlik piętra zlokalizowany w pracowni plastycznej (pom. 2.20) ze względu na jego nieuszczelnienie i zużycie techniczne przewidziano zastąpić dwoma nieotwieranymi oknami dachowymi z akrylowymi kopułkami (okna o symbolu S'.01). Istniejący otwór w stropie należy poza otworami nowych okien dachowych zabudować zgodnie z projektem branżowym konstrukcyjnym.

Istniejący nieocieplony wyłaz dachowy zlokalizowany w pracowni plastycznej (pom. 2.20) należy zastąpić nowym pełnym ocieplonym (symbol WD'.01).

Stalowe wrota bramy garażowej ze względu na bardziej dogodny sposób jej użytkowania przewidziano zastąpić ocieploną bramą rolowaną (drzwi o symbolu W'.01) z łańcuchowym napędem elektrycznym (zasilanie 400 V).

1i Remont i wymiana tynków

Należy wykonać zgodnie z załączonym programem prac konserwatorskich jako tynki dwuwarstwowe. Na elewacjach należy zamurować wszystkie nieużytkowane otwory oraz zdemontować wszystkie nieużytkowane instalacje, instalacje do zachowania należy ukryć pod odtwarzanym tynkiem.

1j Konserwacja sgraffita

Należy wykonać zgodnie z załączonym programem prac konserwatorskich. Murowane balustrady schodów zaprojektowane zostały w taki sposób aby nie ingerowały w sgraffito.

1k Wymiana części tynków wewnętrznych piwnic

Z uwagi na znaczne zawilgocenie i zasolenie istniejących tynków w pomieszczeniach piwnic, w szczególności na ścianach obwodowych budynku oraz części ścian wewnętrznych prostopadłych do nich zaprojektowano całkowitą wymianę tych tynków na tynki renowacyjne o podwyższonej dyfuzji wilgoci i absorpcji soli mineralnych (tynki typu WTA – suche zaprawy spełniające normę PN-EN 998-1). Realizację tynków renowacyjnych przewidziano na wszystkich zewnętrznych ścianach obwodowych i na szerokości 1 m od nich na wewnętrznych ścianach prostopadłych oraz na całości ścian pomieszczenia kotłowni. Przewidziano następującą budowę systemu tynków renowacyjnych WTA:

Warstwa pierwsza – obrzutka tworząca mostek ułatwiający przyczepność następnych warstw. Musi ona pokrywać 50 % powierzchni muru, maksymalna grubość powinna wynosić 5 mm. Wymagania te spełnia tynk podkładowy np. Ceresit CR 61 z dodatkiem emulsji kontaktowej CC 81.

Warstwa druga – tynk podkładowy. Tynk gruntujący lub wyrównawczy, stanowiący hydrofilową warstwę magazynującą. Stosowany przy większym stopniu zasolenia oraz przy dużych nierównościach podłoża. Minimalna warstwa wynosi 1 cm. Wymagania te spełnia tynk podkładowy np. Ceresit CR 61.

Warstwa trzecia – tynk renowacyjny, np. Ceresit CR 62. Nakłada się go w jednej lub kilku warstwach na grubość do 4 cm (najczęściej 2 cm). W warstwie tej następuje krystalizacja i magazynowanie soli. W przypadku tynków dwuwarstwowych może stanowić warstwę ostateczną.

Warstwa czwarta – wykończeniowa. Nakładana jest na całą powierzchnię muru. Może to być tradycyjna warstwa szpachlowa wapienna lub szpachlówka, np. CR 64, stanowiąca składnik systemu, powłoki malarskie (farby silikonowe NP. CT 48 i silikatowe CT 54) lub inne materiały o wysokim stopniu dyfuzyjności (dekoracyjne tynki silikatowe np. Ceresit CT 72-73, silikonowe CT 74-75, mineralne CT 35-CT 137). Maksymalna grubość warstwy powinna wynosić 5 mm. Doboru wariantu systemu należy dokonać w zależności o stopnia zawilgocenia i zasolenia muru po zbiciu i usunięciu istniejących tynków. Usuwanym tynków nie należy gromadzić w pomieszczeniach, należy je od razu wynieść na zewnątrz do kontenera na odpady budowlane.

2 Przebudowa południowego wejścia do budynku i sąsiadującego terenu

Istniejące od południa wejścia do budynku wraz z podjazdem dla niepełnosprawnych przewidziano rozebrać i zlikwidować z uwagi na negatywny ich wpływ na stan zawilgocenia murów budynku, które to przyczyniły się na tym poziomie do destrukcji tynków elewacyjnych w tym sgraffito. Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach zapewniony jest i pozostanie przez zadane i obszerne wejście główne do budynku znajdujące się po północnej frontowej stronie.

2a Rozbiórka schodów zewnętrznych i podjazdu dla niepełnosprawnych oraz przywrócenie ukształtowania terenu zbliżonego do pierwotnego

Należy rozebrać istniejące schody zewnętrzne na osi głównej budynku i podjazd (pochylnie) a poziom terenu przywrócić do zaprojektowanego zbliżonego do pierwotnego. Na powierzchni terenu przewidziano kilkuprocentowe spadki skierowane od budynku. Rozbiórkowy materiał budowlany oraz ziemny z obniżenia i niwelacji terenu należy wywieźć na wysypisko do tego przeznaczone. Na terenie po wykonaniu zamierzonych spadków należy wykonać 5-10 cm warstwę humusową, obsiać trawą i uwałować, do czasu powstania żdzbeł teren sukcesywnie umiarkowanie podlewać 1÷3 razy w tygodniu w zależności o warunków pogodowych i ilości opadów.

2b Odtworzenie schodów zewnętrznych

Zaprojektowane nowe schody zewnętrzne przy wejściu na osi głównej budynku, nawiązują one swym wyglądem do schodów jakie zostały wykonane w czasie powojennej odbudowy. Schody przewidziano wykonać w technologii tradycyjnej jako żelbetowe i murowane. Posadowienie i konstrukcję schodów wykonać zgodnie z projektem branży konstrukcyjnej, okładzinę schodów stanowić będą płyty kamienne z szarego granitu o grubości 4 cm spocznik i podnóżki z profilowanym noskiem i 2 cm przednóżki i cokoły. Na powierzchniach poziomych płyt (powierzchnie przeznaczone do ruchu pieszego) należy wykonać fakturę łuszczoną poprzez płomieniowanie, na przednóżkach i cokołach powierzchnię gładką. Podnóżki należy wykonać z dwóch i trzech części naprzemiennie na szerokości biegu, na spocznikach z płyt kwadratowych o wymiarach 30×30 cm. Mury ponad terenem i kamiennym cokołem należy otynkować jak elewacje. Ponad schodami w ściankach bocznych (w murowanych barierach) należy wykonać oświetlenie schodowe z oprawami wpuszczanymi zgodnie z projektem branży elektrycznej. Koronę murków należy nakryć wylewaną „na mokro” płytą betonową z kapinosami w podniebieniu. Powierzchnie betonowe należy pokryć preparatem hydrofobowym. Pochwyty należy wykonać z okrągłych rur o Ø 50 mm wspartych na wspornikach z prętów o Ø 10 mm i płytach mocujących wykonanych ze stali nierdzewnej. Pochwyty montować do ścian bocznych za pomocą nierdzewnych kotew rozporowych.

2c Likwidacja wejścia południowo-wschodniego i wykonanie okna

Należy rozebrać istniejący podest przy południowo-wschodnim narożniku budynku a poziom terenu przywrócić do zaprojektowanego zbliżonego do pierwotnego. Rozbiórkowy materiał budowlany oraz ziemny z obniżenia i niwelacji terenu należy wywieźć na wysypisko do tego przeznaczone. Na powierzchni terenu przewidziano kilkuprocentowe spadki skierowane od budynku. Na terenie po wykonaniu zamierzonych spadków należy wykonać 5-10 cm warstwę humusową, obsiać trawą i uwałować, do czasu powstania żdzbeł teren sukcesywnie umiarkowanie podlewać 1÷3 razy w tygodniu w zależności o warunków pogodowych i ilości opadów. W istniejącym otworze drzwiowym należy rozebrać ścianki podokienne i wykonać nową z cegły ceramicznej na całej szerokości otworu, nowy mur przełączyć z istniejącym. Osadzenia okna (poz. 1h) w przypadku tego otworu najprawdopodobniej wymagać będzie korekty jego nadproża (nieznacznego podniesienia).

3 Przywrócenie pierwotnego i właściwego ukształtowania terenu po stronie południowo-zachodniej

Poziom terenu przywrócić do zaprojektowanego zbliżonego do pierwotnego, na powierzchni terenu przewidziano kilkuprocentowe spadki skierowane od budynku. Rozbiórkowy materiał budowlany (nieliczne wylewki i nawierzchnie betonowe) oraz ziemny z obniżenia i niwelacji terenu należy wywieźć na wysypisko do tego przeznaczone. Na terenie po wykonaniu zamierzonych spadków należy wykonać 5-10 cm warstwę humusową, obsiać trawą i uwałować, do czasu powstania żdzbeł teren sukcesywnie umiarkowanie podlewać 1÷3 razy w tygodniu w zależności o warunków pogodowych i ilości opadów.

4 Remont dziedzińca, ogrodzenia i schodów zewnętrznych

Z uwagi na podwyższenie terenu, pokrycie powierzchni dziedzińca kostką betonową i braku odwodnienia terenu nastąpiła destrukcja istniejących schodów wejściowych do budynku i murowanego ogrodzenia, a tynki elewacji ulegają permanentnemu zawilgoceniu, z kolei wejście techniczne (jednobiegowe schody stalowe) do pomieszczenia na piętrze ponad garażem wykonane zostało bardzo mało estetycznie i dość przypadkowo, dlatego w tej części zabudowy zdecydowano o obniżeniu terenu i takim go ukształtowaniu aby odwodnienie terenu poprzez wpust uliczny wykonać w centralnej części dziedzińca z dala od murów budynku i nowego ogrodzenia. Przewidziano też podnieść estetykę tego wnętrza.

4a Rozbórka schodów zewnętrznych i ogrodzenia oraz przywrócenie ukształtowania terenu zbliżonego do pierwotnego

Należy rozebrać istniejące schody zewnętrzne, nawierzchnię dziedzińca z kostki betonowej, istniejące murowane ogrodzenie i schody techniczne prowadzące na piętro do pomieszczenia technicznego nad garażem. Poziom terenu zaprojektowano jako zbliżony do pierwotnego. Na powierzchni terenu przewidziano kilkuprocentowe spadki skierowane od budynku i nowego ogrodzenia do zaprojektowanego wpustu ulicznego. Rozbiórkowy materiał budowlany oraz ziemny z obniżenia i niwelacji terenu należy wywieźć na wysypisko do tego przeznaczone. Na terenie po wykonaniu zamierzonych spadków należy wykonać 5-10 cm warstwę humusową, obsiać trawą i uwałować, do czasu powstania żdzbeł teren sukcesywnie umiarkowanie podlewać 1÷3 razy w tygodniu w zależności o warunków pogodowych i ilości opadów. W środkowej części dziedzińca na przedłużeniu wjazdu przewidziano miejsce postojowe dla samochodu dostawczego o tonażu do 3,5 t dlatego w tej części należy powierzchnię trawiastą wzmocnić odpowiednią geosiatką.

4b Odtworzenie schodów zewnętrznych do budynku

Nowe schody należy wykonać w technologii i zastosowaniem materiałów jak to przewidziano w schodach zewnętrznych od południa (poz. 2b). Schody te należy wykonać bezpośrednio po realizacji drenażu.

4c Wymiana zewnętrznych schodów dojścia technicznego na piętro nad garażem w oficynowej części budynku

Schody zewnętrzne do pomieszczenia technicznego przewidziano wykonać jako proste dwubiegowe. Sposób ich wykonania i montaż znajduje się w branżowej konstrukcyjnej części projektu. Przewiduje się że powierzchnia wszystkich elementów stalowych będzie ocynkowana. W projekcie przewidziano obniżenie końcowego spocznika i likwidację wewnętrznego murowanego stopnia do poziomu posadzki piętra.

4d Budowa nowego ogrodzenia i bramy z furtką

Nowe ogrodzenie należy wykonać w technologii i zastosowaniem materiałów tradycyjnych jak to przewidziano w schodach zewnętrznych od południa (poz. 2b i 4b). Murowaną część ogrodzenia należy wykonać bezpośrednio po realizacji drenażu. Bramę z furtką (jako asymetryczne skrzydła) przewidziano wykonać z kwadratowych profili stalowych o przekroju 50×50 mm z wypełnieniem siatką stalową w układzie szachownicowym. Przewiduje się że powierzchnia wszystkich elementów stalowych będzie ocynkowana. Nowe ogrodzenie zostało zaprojektowane z lekkim przesunięciem w stronę dziedzińca, a brama z przesunięciem w kierunku garażu. Przy wejściu do garażu i na schody techniczne na

teren należy wykonać nawierzchnie utwardzone z szarej kostki granitowej o wymiarach 8×8×8 cm na 10 cm podsypce piaskowej stabilizowanej cementem z granitowym obrzeżem.

5 Przebudowa fosy i murów oporowych oraz wejścia do kotłowni

Istniejący stan i wykonanie tej partii zabudowy stanowi największe zagrożenie dla budynku poprzez zalewanie jego murów i permanentne ich nawilgacanie, dlatego też jest przyczyną znacznej destrukcji konstrukcji i materiałów wykończeniowych tej części budynku jak i znacząco ogranicza użytkowanie przyległych pomieszczeń piwnic. W ramach projektu przewidziano likwidację zlokalizowanych na zewnątrz po za obrysem murów parteru: murowanego bunkra będącego dawnym składem stałego opału, zejścia do kotłowni, schodów zewnętrznych terenowych, murków oporowych i utwardzonej kamieniem polnym skarpy fosy. Przewidziano przedłużenie fosy w kierunku wschodnim, wykonanie nowych murów oporowych i nowego zewnętrznego wejścia do kotłowni a także usprawnienie odpływu wód opadowych z terenu fosy i zabezpieczenie jej przed napływem z powierzchni terenu przyległego.

5a Rozbiórka bunkra składu opału, terenowych schodów zewnętrznych oraz murów oporowych

W pierwszej kolejności należy dokonać rozbiórki bunkra składu opału murowanego z cegły a nakrytego stropem płytowym typu Kleina oraz obudowy zejścia do kotłowni. Rozbiórka murów oporowych możliwa będzie dopiero po usunięciu drzewa zagrażającego obiektowi, murom oporowym i skarpie. W trakcie wykonywania robót rozbiórkowych szczególną uwagę należy zwrócić na liczne znajdujące się tu instalacje zewnętrzne funkcjonujące i wyłączone z użytkowania wykazane na mapie jak też i te nieznane z dokumentacji i dokumentów geodezyjnych, których istnienia nie można wykluczyć. Z uwagi na etapowanie realizacji дренаżu i odkopywania murów zewnętrznych w celu wykonania ich izolacji także i roboty rozbiórkowe należy etapować. Rozbiórkowy materiał budowlany oraz ziemny z obniżenia i niwelacji terenu należy wywieźć na wysypisko do tego przeznaczone.

5b Przebudowa i rozbudowa fosy, budowa murów oporowych

Przebudowę jak i wykonanie nowych elementów zabudowy należy wykonać zgodnie z projektem branży konstrukcyjnej. Nawierzchnię dna fosy przewidziano wykonać z zaprojektowanymi spadkami (od budynku w kierunku do muru oporowego i do wpustów ulicznych jako brukowaną z szarej kostki granitowej o wymiarach 8×8×8 cm na 10 cm podsypce piaskowej stabilizowanej cementem.

Powierzchnie betonowe i żelbetowe ponad terenem należy pokryć preparatem hydrofobowym. Bariere o wysokości 110 cm należy wykonać z okrągłych rur o Ø 50 mm wspartych na płytach mocujących wykonanych ze stali nierdzewnej. Słupki bariery mocować do betonowego podłoża (korony żelbetowego muru oporowego) za pomocą nierdzewnych kotew rozporowych. W razie potrzeby na długim prostoliniowym odcinku bariery wykonać boczne jej usztywnienia (w jednym z rozwiązań stosowanych w metalowych ogrodzeniach). Proponuje się wykonanie trzech usztywnień co 550 cm w środkowej części prostoliniowego odcinka bariery. Zasył wypełnienia pomiędzy murami oporowymi należy wykonać z gruntu rodzimego a po ukształtowaniu skarpy fosy należy wykonać 5-10 cm warstwę humusową, powierzchnię wzmocnić odpowiednią geosiatką, obsiać trawą i uwalować, do czasu powstania źdźbeł teren sukcesywnie umiarkowanie podlewać 1÷3 razy w tygodniu w zależności o warunków pogodowych i ilości opadów. W trakcie wykonywania robót budowlanych i ziemnych szczególną uwagę należy zwrócić na liczne znajdujące się tu instalacje zewnętrzne funkcjonujące i wyłączone z użytkowania wykazane na mapie jak też i te nieznane z dokumentacji i dokumentów geodezyjnych, których istnienia nie można wykluczyć.

5c Budowa zewnętrznego wejścia do kotłowni i odtworzenie dwóch otworów okiennych piwnic

Wykonanie nowych elementów zabudowy należy wykonać zgodnie z projektem branży konstrukcyjnej. Nawierzchnię schodów i spoczników przewidziano jako betonowe a zadaszenie zejścia do kotłowni należy przykryć blachą cynkowo-tytanową na rąbek leżący. Koronę murka zejścia należy nakryć wylewaną „na mokro” płytą betonową z kapinosami w podniebieniu jak schodów zewnętrznych (poz. 2b i 4b) oraz w murowanym ogrodzeniu (poz. 4d). Powierzchnie betonowe ponad terenem należy pokryć preparatem hydrofobowym. Bariere o wysokości 110 cm i jej przedłużenie i poprzeczki należy wykonać z okrągłych rur o Ø 50 mm wspartych na płytach mocujących wykonanych ze stali nie-

rdzewnej. Pochwyty należy wykonać z okrągłych rur o \varnothing 50 mm wspartych na wspornikach z prętów o \varnothing 10 mm i płytach mocujących wykonanych ze stali nierdzewnej. Pochwyty montować do ścian bocznych a słupki bariery do betonowego podłoża za pomocą nierdzewnych kotew rozporowych. W trakcie wykonywania robót budowlanych i ziemnych szczególną uwagę należy zwrócić na liczne znajdujące się tu instalacje zewnętrzne funkcjonujące i wyłączone z użytkowania wykazane na mapie jak też i te nieznane z dokumentacji i dokumentów geodezyjnych, których istnienia nie można wykluczyć.

10. Informacja dotycząca określenia obszaru oddziaływania inwestycji polegającej na remoncie i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie

10.1. Adres inwestycji: Olsztyn, ul. Parkowa 1

10.2. Inwestor: Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych w Olsztynie
ul. Parkowa 1, 10-233 Olsztyn

10.3. Obszar oddziaływania projektowanych robót budowlanych w budynku (kategoria obiektu budowlanego IX - budynki kultury, nauki i oświaty) i w terenie obejmuje działki dz. nr 32, obręb 27 i dz. nr 2/4, obręb 4, m. Olsztyn będące we władaniu Inwestora. Istniejące, rozbierane i projektowane elementy budynku i zagospodarowania a także projektowane instalacje (kanalizacji deszczowej i drenaż) zlokalizowane są na ww działkach.

10.4. Część robót budowlanych możliwa będzie do zrealizowania jedynie z terenu działek sąsiadujących w szczególności dotyczy to wykonania izolacji przeciwwodnej i ocieplenia murów fundamentowych i piwnic pod powierzchnią terenu podpiwniczonych części budynku elewacji zlokalizowanych na granicach działki nr 32, obręb 27 (część wschodnia budynku).

11. Informacja dotycząca warunków ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z unormowaniami prawnymi dokumentacja projektowa dla przedmiotowych robót budowlanych i konserwatorskich w budynku Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych w Olsztynie wymaga zamieszczenia informacji dotyczącej warunków ochrony przeciwpożarowej [§ 3. 1. 2) i 7) oraz § 3. 2. Dz. U. z 2015 r., poz. 2117 oraz § 4. 1. a także § 11. 2. 13) Dz. U. z 2018 poz. 1935].

Dane niezbędne do stwierdzenia zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego, zależne od przeznaczenia, sposobu użytkowania, prowadzonego procesu technologicznego, sposobu magazynowania lub składowania, występujących w obiekcie budowlanym zagrożeń pożarowych oraz warunków technicznych obiektu budowlanego.

Obiekt: *Budynek Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych w Olsztynie*

Adres: *ul. Parkowa 1, Olsztyn (dz. nr 32, obręb 27 i dz. nr 2/4, obręb 4, m. Olsztyn).*

Budynek użyteczności publicznej, niski do 12m w kategorii zagrożenia ludzi ZL III ze strefą ZL I (sala widowiskowa na parterze)

1) informacje o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji;

$$P_U = 3711 \text{ m}^2 \text{ (wg PFU)}$$

$$P_Z = 1892 \text{ m}^2 \text{ (wg PFU)}$$

$$V = 16799 \text{ m}^3 \text{ (wg PFU)}$$

Wys. kalenicy dachu głównego ~ 10,6 i ~ 11,6 m

Wys. czapki głównego komina ~ 15,7 m

2 kondygnacje ponad poziom terenu i 1 kondygnacja piwnic.

2) charakterystykę zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych;

Nie dotyczy.

3) informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń;

W każdym z pomieszczeń przewiduje się, że będzie przebywać maksymalnie do 50 os.

4) informacje o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego;

$Q \leq 500 \text{ MJ} / \text{m}^2$ -w obiekcie występują materiały palne stanowiące jego wyposażenie i wystrój. Znajdują się w nich takie materiały, jak: drewno i drewnopochodne w meblach i skrzydłach drzwiowych, podłogach, papier, tkaniny oraz inne materiały, głównie pochodzenia naturalnego, będące wyposażeniem, dekoracjami, strojami a także sprzęt audio i wideo, komputerowy etc.

5) ocenę zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych;

Nie występują.

6) informacje o klasie odporności pożarowej oraz klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych;

Klasa odporności pożarowej budynku „C”.

W obiekcie występują elementy budowlane z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia o następującej minimalnej klasie odporności ogniowej „C”:

<i>główna konstrukcja nośna</i>	<i>R 60</i>	<i>ceglana, betonowa i żelbetowa</i>
<i>konstrukcja stropu</i>	<i>REI 60</i>	<i>stropy ceramiczne, stropy żelbetowe, żelbetowo-stalowe</i>
<i>konstrukcja dachu</i>	<i>R 15</i>	<i>żelbetowa, w niewielkim zakresie konstrukcja drewniana impregnowana p.poż.</i>
<i>przekrycie dachu</i>	<i>RE 15</i>	<i>papa, w niewielkim zakresie blacha stalowa ocynkowana</i>
<i>ściany zewnętrzne</i>	<i>EI 30</i>	<i>murowane z cegły ceramicznej i kamienia (granitu)</i>
<i>ściany wewnętrzne</i>	<i>EI 15</i>	<i>murowane z cegły ceramicznej i gipsowo-kartonowe</i>

oraz „B”:

<i>główna konstrukcja nośna</i>	<i>R 120</i>	<i>ceglana, betonowa i żelbetowa</i>
<i>konstrukcja stropu</i>	<i>REI 60</i>	<i>stropy żelbetowe</i>
<i>konstrukcja dachu</i>	<i>R 30</i>	<i>żelbetowa</i>
<i>przekrycie dachu</i>	<i>RE 30</i>	<i>papa i wełna mineralna</i>
<i>ściany zewnętrzne</i>	<i>EI 60</i>	<i>murowane z cegły ceramicznej i kamienia (granitu)</i>
<i>ściany wewnętrzne</i>	<i>EI 30</i>	<i>murowane z cegły ceramicznej i gipsowo-kartonowe</i>

7) informacje o podziale na strefy pożarowe oraz strefy dymowe;

Budynek dzieli się na strefy pożarowe, cały zakwalifikowany został do jednej strefy o kategorii zagrożenia ludzi ZL III ze strefą ZL I (sala widowiskowa na parterze)

8) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących;

Budynek siedziby CEiIK w Olsztynie jest obiektem wolno stojącym, najbliższa zabudowa zlokalizowana jest w odległościach:

46 m – budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 3;

53 m – budynek usługowo-biurowy przy al. Wojska Polskiego;

95 m – budynek biurowy przy al. Wojska Polskiego (leśniczówka);

100 m – stacja paliw przy al. Wojska Polskiego.

9) informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób;

Dla budynku opracowana została „Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego”, która jest aktualizowana na bieżąco.

10) informacje o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej;

Obiekt posiada instalację gazową zasilającą dwa kotły co. W zakresie wszystkich istniejących w obiekcie instalacji przeprowadzane są systematyczne przeglądy techniczne (co 1 lub 5 lat w zależności do rodzaju instalacji).

11) informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń;

Obiekt wyposażony jest w:

System sygnalizacji pożarowej

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu

Światła ewakuacyjne na sali widowiskowej i korytarzach, wyjścia i drogi ewakuacyjne oznakowane są zgodnie z Polskimi Normami.

Wewnętrzna instalację hydrantową

12) informacje o wyposażeniu w gaśnice;

Obiekt wyposażony jest w podręczny sprzęt gaśniczy (gaśnice proszkowe) oznakowany zgodnie z Polskimi Normami.

13) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.

Budynek wolno stojący. Dostęp do budynku od frontu z ul. Parkowej o nawierzchni utwardzonej, z pozostałych stron z terenu o nawierzchniach nieutwardzonych.

2. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej przedstawia się w projekcie budowlanym w całości lub w części, w zależności od rodzaju rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego i od zakresu ich występowania w obiekcie budowlanym.

Przedmiotowa dokumentacja projektowa odnosi się do remontu i termomodernizacji elementów głównie w strefie pożarowej obiektu o kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

12. Informacja w sprawie charakterystyki energetycznej obiektu budowlanego

Mając na uwadze przepisy Ustawy Prawo budowlane art.5, ust.7, pkt.1) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury §11 ust.2, b) pkt 9 nie jest wymagane sporządzenie charakterystyki energetycznej budynku do niniejszego projektu remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie (dz. nr 32, obręb 27 i dz. nr 2/4, obręb 4, m. Olsztyn), gdyż przedmiotowy obiekt podlega ochronie konserwatorskiej i wpisany jest do rejestru zabytków. W trakcie remontu realizowane będą założenia i wymagania audytu energetycznego (poz. 2.12).

13. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Nazwa i adres obiektu budowlanego: Budynek CEiIK w Olsztynie
10-233 Olsztyn, ul. Parkowa 1
(dz. nr 32, obręb 27 i dz. nr 2/4, obręb 4, m. Olsztyn)

Inwestor: Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych w Olsztynie
10-233 Olsztyn, ul. Parkowa 1

Projektant: mgr inż. arch. Jacek Adam Strużyński
ul. Dworcowa 45/60, 10-437 Olsztyn

1. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ PROJEKTOWANYCH ROBÓT

Roboty budowlane i konserwatorskie prowadzone zgodnie z projektem budowlanym i programem prac konserwatorskich.

2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Budynek CEiIK jest obiektem wolno stojącym na terenie parku i w raz z nim podlega ochronie konserwatorskiej.

3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU (BUDYNKU)

które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Starodrzew i energetyczne linie napowietrzne, bliskość pętli autobusowej.

4. WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ

występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

- roboty montażowe rusztowań i zabezpieczeń
- wszystkie prace na zewnątrz obiektu zwłaszcza związane z demontażem i montażem elementów takich jak rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie
- transportem materiałów i elementów na miejsce wbudowania
- prace na wysokości wewnątrz i na zewnątrz budynku, związane z zabezpieczaniem i remontem elementów więźby dachowej i ociepleniem przegród budowlanych.
- prace w wykopach otwartych wąsko i szeroko przestrzennych

Wystąpić mogą:

- zagrożenia upadkiem w związku z wykonywaniem prac na wysokości
- urazy powstające podczas wykonywania przekuć i przewiertów przez elementy budynku
- porażenia prądem elektrycznym
- zagrożenie wynikające z wykonywania robót maszynami wirującymi (wiertarki, szlifierki kątowe, itp.)
- zapróśnienie oczu

- uderzenia od spadających odpadów budowlanych
- wykonywanie prac impregnacyjnych drewna środkami chemicznymi
- wykonywanie prac impregnacyjnych murów i tynków środkami chemicznymi
- inne mogące powstać przy robotach budowlanych.

Zagrożenia te występować będą w czasie trwania budowy. Przewiduje się jednoetapowość wykonywanego remontu.

5. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU

pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Robotnicy przed przystąpieniem do robót budowlano-montażowych powinni zostać zapoznani z zakresem robót przez kierownika budowy na terenie obiektu. Bezpośrednio przed wykonywaniem poszczególnych robót określonych jako niebezpieczne kierownik budowy przeprowadzi instruktaż stanowiskowy, ze wskazaniem środków technicznych zapewniających bezpieczeństwo. Włączenia i wyłączenia instalacji kolidujących z projektowanymi elementami budynku odbywać się będą po uprzedzeniu odpowiednich służb technicznych jednostek władających.

6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH

zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Plac budowy w sąsiedztwie budynku zostanie ogrodzony oraz wyposażony w niezbędne elementy BHP.

Pracownicy wykonujący prace budowlane zostaną przeszkoleni w zakresie BHP ze szczególnym uwzględnieniem pracy na wysokości. Pracownicy powinni posiadać kaski oraz w przypadku pracy na wysokości szelki bezpieczeństwa.

Na placu budowy zapewnione zostaną tymczasowe pomieszczenia socjalne z toaletą, jadalnią oraz szatniami dla pracowników budowy.

Materiały budowlane będą dowożone sukcesywnie w miarę potrzeb, środkami transportu uwzględniającymi istniejący dostęp do obiektu.

Materiały sypkie składowane będą pod zadaszeniem w formie kontenera. Materiały budowlane będą składowane w miejscu wyznaczonym do składowania na podstawie umowy Inwestora z Wykonawcą, przy jednoczesnym spełnieniu odpowiednich przepisów BHP.

Ubiory ochronne przechowywane będą np. w kontenerze-szatni dla pracowników lub w pomieszczeniach specjalnie wydzielonych w tym celu.

Apteczka będzie stanowiła wyposażenie jednego z pomieszczeń zaplecza budowy.

Teren budowy zostanie zaopatrzony w stosowną tablicę informacyjną z telefonami alarmowymi, a także danymi dotyczącymi inwestora, projektanta i kierownika budowy oraz tablicę o liczbie zatrudnionych na budowie i terminie wykonywania robót oraz o planie BIOZ.

UWAGI KOŃCOWE

- Wszystkie roboty budowlano-montażowe i instalacyjne oraz odbiór robót wykonać zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, instrukcjami producentów poszczególnych materiałów budowlanych oraz sztuką budowlaną.
- Prace budowlane wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót pod nadzorem inspektora nadzoru.
- Stosować materiały spełniające wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92 poz. 881). Prace wykonać zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
- Plac budowy należy prowadzić i zabezpieczyć zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami branżowymi.
- Wszystkie niezbędne wymiary należy sprawdzić na obiekcie i w terenie.
- Zastrzega się objęcie wykonawstwa nadzorem autorskim.
- Projekt podlega ochronie na mocy uregulowań w zakresie praw autorskich.

Opracował:

mgr inż. arch. Jacek Adam Strużyński

Projekt architektoniczno-budowlany

Wykaz rysunków

Część projektowa

A.01	Rzut piwnic	1:100
A.02	Rzut parteru	1:100
A.03	Rzut piętra	1:100
A.04	Zestawienie stolarki zewnętrznej	1:100
A.05	Elewacja północna	1:100
A.06	Elewacja południowa	1:100
A.07	Elewacja wschodnia i zachodnia	1:100
A.08	Elewacja północna i zachodnia	1:100
A.09	Elewacja północna i wschodnia	1:100

Inwentaryzacja

I.01	Rzut piwnic	1:100
A.02	Rzut parteru	1:100
A.03	Rzut piętra	1:100
A.04	Zestawienie stolarki zewnętrznej	1:100
A.05	Elewacja północna	1:100
A.06	Elewacja południowa	1:100
A.07	Elewacja wschodnia i zachodnia	1:100
A.08	Elewacja północna i zachodnia	1:100
A.09	Elewacja północna i wschodnia	1:100