

 PRACOWNIA PROJEKTOWA ROMUALD SACZEWA tel:609557923, ul.Obotrycka 14B, 71-684 Szczecin NIP 8511143035 REGON 810693690	... EGZ
---	------------

<p align="center">OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU DOKUMENTACJI</p> <p align="center">My niżej podpisani oświadczamy, że niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie zobowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.</p>
--

<u>Projekt:</u>	REMONT BUDYNKU PROKURATURY REJONOWEJ W PYRZYCACH
<u>Kategoria obiektu:</u>	<i>Kategoria XVI - budynki biurowe i konferencyjne</i>
<u>Inwestor:</u>	PROKURATURA OKRĘGOWA W SZCZECINIE UL. STOISŁAWA 6, 70-952 SZCZECIN
<u>Adres inwestycji:</u>	ul. Tadeusza Kościuszki 24, Pyrzyce dz. nr 20/6, obręb Pyrzyce 6
<u>Branża:</u>	ARCHITEKTURA
<u>Faza:</u>	<u>PROJEKT TECHNICZNO-WYKONAWCZY</u>

Autor projektu:

	Imię i Nazwisko	Specjalność	Nr Upr.	Podpis
Projektował:	mgr inż. arch. Romuald Saczewa	Architektura	264/Sz/94	

Projektanci:

BRANŻA	PROJEKTANCI	PODPIS	SPRAWDZAJĄCY	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Romuald Saczewa upr. proj. 264/Sz/94		mgr inż. arch. Tomasz Sobiecki 31/ZPOIA/OKK/2017	

OPRACOWANIE PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM z dn. 4.02.1994r. KOPIOWANIE ORAZ WSZELKIE WYKORZYSTYWANIE IDEI ZAWARTEJ W NINIEJSZYM OPRACOWANIU BEZ PISEMNEJ ZGODY JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ JEST ZABRONIONE
--

MAJ 2025 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

- 1) Opis techniczny
- 2) Zestawienie powierzchni
- 3) Rysunki

Rys PZT-01	Zagospodarowanie terenu	1:500
Rys. A-01	Rzut piwnicy	1:100
Rys. A-02	Rzut parteru	1:100
Rys. A-03	Rzut I piętra	1:100
Rys. A-04	Przekrój A-A	1:100
Rys. A-05	Elewacja południowa	1:100
Rys. A-06	Elewacja zachodnia	1:100
Rys. A-07	Elewacja północna	1:100
Rys. A-08	Elewacja wschodnia	1:100
Rys. W-01	Rzut posadzek piwnicy	1:100
Rys. W-02	Rzut posadzek parteru	1:100
Rys. W-03	Rzut posadzek I piętra	1:100
Rys. W-04	Przekrój przez korytarz parteru	1:50
Rys. W-05	Aranżacja toalety na parterze	1:50
Rys. W-06	Aranżacja toalet na I piętrze	1:50

Opis techniczny:

SPIS TREŚCI

ARCHITEKTURA	1
1 DANE OGÓLNE – PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	4
1.1 <u>Przedmiot zadania</u>	4
1.2 <u>Adres obiektu</u>	4
1.3 <u>Stan własności – trwały zarząd</u>	4
1.4 <u>Inwestor</u>	4
1.5 <u>Podstawa opracowania</u>	4
1.6 <u>Zakres remontu – wg pisma ze Starostwa Powiatowego, znak: AB.6743.107.2.2025.MR z dnia 16.04.2025 oraz znak: AB.6743.138.2.2025.IM z dnia 16.05.2025 zakres prac nie wymaga PnB ani zgłoszenia, stąd nie wymaga procedury odbiorowej</u>	4
1.7 <u>Autorzy opracowania</u>	5
2 STAN ISTNIEJĄCY	5
2.1 <u>Aktualne zagospodarowanie terenu</u>	5
2.2 <u>Usytuowanie budynku, zakres opracowania</u>	6
2.3 <u>Infrastruktura</u>	6
2.4 <u>Miejsca parkingowe</u>	6
2.5 <u>Zieleń</u>	6
2.6 <u>Opis budynku</u>	6
2.7 <u>Układ funkcjonalny budynku</u>	7
2.8 <u>Układ konstrukcyjny budynku</u>	7
2.9 <u>Wypożyczenie budynku</u>	7
2.10 <u>Podstawowe parametry budynku</u>	8
3 OPIS TECHNICZNY PROJEKTOWANYCH ZMIAN	8
3.1 <u>Projektowane zagospodarowanie terenu</u>	8
3.2 <u>Infrastruktura i przyłącza</u>	8
3.3 <u>Forma architektoniczna</u>	9
3.4 <u>Układ funkcjonalny</u>	9
3.5 <u>Układ komunikacyjny zewnętrzny i wewnętrzny</u>	9
4 ROZWIĄZANIA TECHNICZNO – MATERIAŁOWE	10
4.1 <u>Konstrukcja budynku</u>	10
4.2 <u>Wykończenie ścian zewnętrznych</u>	10
4.3 <u>Wykończenie ścian wewnętrznych</u>	10
4.4 <u>Wykończenie posadzek</u>	10
4.5 <u>Wykończenie sufitów</u>	11
4.6 <u>Stolarka okienna i drzwiowa</u>	12
4.7 <u>Przekrycie budynku</u>	12
4.8 <u>Odwodnienie budynku</u>	12
4.9 <u>Instalacje sanitarne</u>	12
4.10 <u>Instalacje elektryczne</u>	13
4.11 <u>Alternatywne źródła energii</u>	14
5 WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY P.POŻ.	14
5.1 <u>Charakterystyka pożarowa budynku</u>	14
5.2 <u>Odporność pożarowa budynku</u>	15
5.3 <u>Klasa odporności ogniowej elementów budynku</u>	15
5.4 <u>Hydranty wewnętrzne – bez zmian</u>	15
5.5 <u>Strefy pożarowe – bez zmian</u>	15
5.6 <u>Wymogi dotyczące dróg ewakuacyjnych – bez zmian</u>	15
5.7 <u>Przejścia ewakuacyjne – bez zmian</u>	15
5.8 <u>Wymogi techniczne drzwi ewakuacyjnych – bez zmian</u>	16
5.9 <u>Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych – bez zmian</u>	16
5.10 <u>Szerokość i wysokość dróg ewakuacyjnych – bez zmian</u>	16
5.11 <u>Klatki schodowe – bez zmian</u>	16
5.12 <u>Droga pożarowa, dostępność dla straży – bez zmian</u>	16
6 UWAGI KOŃCOWE.....	17

1	DANE OGÓLNE – PRZEDMIOT OPRACOWANIA
----------	--

1.1 Przedmiot zadania

Przedmiotem opracowania jest **projekt techniczno-wykonawczy** pn.: „REMONT BUDYNKU PROKURATURY REJONOWEJ W PYRZYCACH”. Zakres opracowania obejmuje zachodnią część budynku (skrzydło zachodnie) na kondygnacjach: piwnicy, parteru i I piętra, a także fragment działki na potrzeby nowego wjazdu, drogi dojazdowej i miejsc postojowych.

1.2 Adres obiektu

ul. Tadeusza Kościuszki 24, Pyrzyce
dz. nr 20/6, obręb Pyrzyce 6

1.3 Stan własności – trwały zarząd

PROKURATURA OKRĘGOWA W SZCZECINIE
UL. STOISŁAWA 6, 70-952 SZCZECIN

1.4 Inwestor

PROKURATURA OKRĘGOWA W SZCZECINIE
UL. STOISŁAWA 6, 70-952 SZCZECIN

1.5 Podstawa opracowania

Projekt **PT+PW** wykonany został w oparciu o:

- umowę z Inwestorem,
- inwentaryzację budowlaną z obmiarami z natury,
- **zgłoszenie robót budowlanych niewymagających PnB z dnia 11.04.2025 r i 07.05.2025 r.**
- **Decyzję D.7195.10.2025.KK z dnia 11.04.2025 na lokalizację zjazdu z drogi powiatowej nr 1613Z ul. Kościuszki w Pyrzycach,**
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii (Dz.U.2023, poz.2442) z 9 listopada 2023 r zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami, zwane dalej Rozporządzeniem,
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U.2020, poz.1333) z 3 sierpnia 2020 r w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane, z późniejszymi zmianami, zwanego dalej Prawo bud.,
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U.2017, poz. 736) z 10 kwietnia 2017 r w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przeciwpożarowej, późniejszymi zmianami, zwanej dalej Ochrona pożar.,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz.U.2009, poz.1030) z 24 lipca 2009 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, z późniejszymi zmianami, zwanego dalej Drogi pożar.

1.6 **Zakres remontu – wg pisma ze Starostwa Powiatowego, znak: AB.6743.107.2.2025.MR z dnia 16.04.2025 oraz znak: AB.6743.138.2.2025.IM z dnia 16.05.2025 zakres prac nie wymaga PnB ani zgłoszenia, stąd nie wymaga procedury odbiorowej**

1.6.1 Zagospodarowanie terenu:

- wykonanie nowego zjazdu z drogi powiatowej (poza zakresem zgłoszenia – w oparciu o uzgodnienie z Zarządem Dróg),
- utwardzenie terenu (dojazd do miejsc postojowych) i wydzielenie 10 miejsc postojowych, w tym 1 m.p.dla niepełnosprawnych,
- wykonanie nowego ogrodzenia panelowego fragmentu wydzielonej działki,
- wykonanie nowego oświetlenia zewnętrznego w obszarze nowego zjazdu z drogi i miejsc postojowych.

1.6.2 Budynek:

- wykonanie nowej balustrady i montaż zewnętrznej platformy przy schodowej dla osób niepełnosprawnych,
- ściągnięcie warstwy betonowej posadzki piwnicy i wykonanie nowej posadzki (z izolacją przeciwwilgociową, termiczną, wylewką i wykończeniem),
- nieznaczne zmiany w układzie pomieszczeń oraz wydzielenia nowych pomieszczeń na parterze i I piętrze (bez zmian w układzie konstrukcyjnym budynku),
- wymiana wszystkich drzwi wewnętrznych w części budynku objętej zakresem opracowania,
- wymiana posadzek we wszystkich przestrzeniach objętych zakresem opracowania (na korytarzach i w obrębie klatki - terakotą antypoślizgową R 11-13, o podwyższonej ścieralności w klasie IV-V, natomiast w pomieszczeniach biurowych wykładziną typu winylową z rolki),
- tynkowanie i malowanie ścian oraz położenie glazury w pomieszczeniach mokrych,
- wykonanie wentylacji mechanicznej (nawiewno-wywiewnej), montaż central wentylacyjnych,
- wykonanie klimatyzacji pomieszczeń biurowych,
- montaż sufitów podwieszanych,
- wykonanie nowego oświetlenia wewnętrznego.

1.7 Autorzy opracowania

FORUM-AKCENT Pracownia Projektowa, ul. Obotrycka 14 b, 71-684 Szczecin
tel. (91) 455 79 23, adres e-mail: biuro@forum-akcent.com

Autor projektu: mgr inż. arch. Romuald Saczewa upr. proj. bez ograniczeń nr 264/Sz/94

Opracował: mgr inż. arch. Tomasz Melnicki

Sprawdził: mgr inż. arch. Tomasz Sobiecki upr. proj. bez ograniczeń nr 31/ZPOIA/OKK/2017

2 STAN ISTNIEJĄCY

2.1 Aktualne zagospodarowanie terenu

Budynek zlokalizowany jest przy ulicy Tadeusza Kościuszki 24, na działce o numerze ewidencyjnym 20/6 w Pyrzycach. Działka znajduje się blisko centrum miasta, niedaleko skrzyżowania z ulicami Księcia Bogusława X i Wały Chrobrego. Powierzchnia całej działki wynosi 6.578 m².

Na terenie działki, poza głównym budynkiem prokuratury, zlokalizowanym w południowej części działki, przy ulicy Tadeusza Kościuszki, znajdują się także 1-kondygnacyjne obiekty techniczno-gospodarcze i garażowe, usytuowane w północnej części działki (poza zakresem opracowania).

Pozostałą część działki zajmują trawniki i nawierzchnie utwardzone. Na działkę prowadzi wjazd z ulicy Kościuszki w południowo-wschodnim narożniku działki.

2.2 **Usytuowanie budynku, zakres opracowania**

Obiekt usytuowany jest w południowej części dz. nr 20/6, zakres opracowania obejmuje lewe skrzydło budynku, które jest w odległości ok. 5,3 metra od granicy z drogą dz. nr 15 (dr), tj. ulicy Tadeusza Kościuszki. W sąsiedztwie obiektu znajdują się budynki o zbliżonych gabarytach, mieszkalne oraz usługowe, w tym m.in. biuro tłumacza przysięgłego czy Pyrzyckie Przedsiębiorstwo Komunalne.

Budynek posiada kilka wejść od strony ulicy. Dostęp do lewego skrzydła budynku, z pomieszczeniami prokuratury, będącymi w zakresie niniejszego opracowania, odbywa się poprzez wejście na 'wysoki parter' schodami zewnętrznym od ulicy Tadeusza Kościuszki. Od strony północnej znajduje się drugie wejście do budynku, od strony dziedzińca wewnętrznego, prowadzące na spocznik pośredni między poziomami parteru i piwnicy.

2.3 **Infrastruktura**

Działka i budynek posiadają pełne uzbrojenie, z przyłączeniem do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci miejskiego ogrzewania oraz sieci energetycznej i telefonicznej. W Pyrzyckim Przedsiębiorstwie Komunalnym (PPK), w zarządzie którego jest sieć wodociągowa i kanalizacyjna, brak jest jakichkolwiek informacji / danych nt przyłączy wody i kanalizacji do tego budynku. Również takich informacji nie ma na mapach zasadniczych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

2.4 **Miejsca parkingowe**

Na terenie działki znajdują się nieuporządkowane (niewydzielone) miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Pracownicy oraz interesanci korzystają również z ogólnodostępnego parkingu po drugiej stronie ulicy Tadeusza Kościuszki (na działce 12 dr) vis-à-vis budynku.

2.5 **Zieleń**

Teren opracowania na części powierzchni pokrywają trawniki, w obszarze budynku znajduje się również zieleń wysoka – drzewa zlokalizowane w głębi działki.

2.6 **Opis budynku**

- Budynek niski, 2-3 kondygnacyjny, z podpiwniczeniem – zakres opracowania obejmuje 2 kondygnacje zachodnie skrzydło budynku.
- Obiekt wybudowany w latach 1960-1970, w zasadniczej swojej części, wybudowany został w technologii tradycyjnej, z pustaków ceramicznych, ze stropami żelbetowymi (nad parterem) oraz stropem Kleina na belkach stalowych (nad piwnicą). Strukturę nośną budynku tworzy układ podłużnych ścian nośnych zewnętrznych oraz tych wzdłuż korytarzy,

- Budynek posiada układ korytarzowy. Jest wyposażony w klatkę schodową z głównym wejściem od strony południowej oraz dodatkowym, technicznym od strony północnej – na spocznik pośredni klatki schodowej.

2.7 Układ funkcjonalny budynku

Aktualny układ funkcji:

- **piwnica** – pomieszczenia gospodarcze, techniczne, magazynowe, węzeł cieplny, rozdzielnia główna.
- **parter** – pomieszczenia biurowe, portiernia, pomieszczenie dla osób zatrzymanych, WC,
- **I piętro** – pomieszczenia biurowe, WC, pomieszczenia gospodarcze i pomocnicze.

2.8 Układ konstrukcyjny budynku

Obiekt wzniesiony w konstrukcji tradycyjnej:

- Ściany konstrukcyjne zewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych,
- Ściany klatki schodowej i wewnętrzne murowane z cegły pełnej, ceramicznej (układ konstrukcyjny podłużny),
- Ściany działowe z cegły pełnej ceramicznej oraz z cegły dziurawki i częściowo wykonane metodą lekką,
- Podłogę piwnicy stanowi płyty betonowa grubości około 30 cm,
- Budynek posadowiony na ławach fundamentowych,
- Stropy żelbetowe (nad parterem) oraz strop Kelina na belkach stalowych (nad piwnicą),
- Konstrukcja dachu drewniana,
- Pokrycie dachu strychu nieużytkowego (poza zakresem opracowania) – dachówka ceramiczna,
- Klatka schodowa - schody monolityczne, żelbetowe, nawierzchnia stopnic z płytek ceramicznych. Balustrady stalowe z drewnianym pochwycem.

2.9 Wyposażenie budynku

Obiekt wyposażono w:

- Stolarkę okienną PCV, okna otwierane, wymieniane na przestrzeni ostatnich lat.
- Stolarkę drzwiową PCV. Drzwi wewnętrzne, nie spełniają wymogów w zakresie otwarcia i przejścia w świetle otworu.
- Rynny i rury spustowe zewnętrzne, ocynkowane.
- Kanały wentylacyjne murowane z cegły – niewystarczające dla pomieszczeń biurowych.
- Oświetlenie w postaci natynkowych opraw oświetleniowych,
- Gniazda wtykowe pojedyncze i podwójne, w tym teletechniczne i niskoprądowe.
- Wyłączniki podwójne zamontowano przy wejściach do pomieszczeń.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:

- wodociągowa,
- kanalizacji sanitarnej,

- elektryczna,
- teletechniczna (SKD, SWiN, CCTV, SAP),
- teleinformatyczna (komputerowa i telefoniczna),
- centralnego ogrzewania z węzła geotermalnego.

2.10 Podstawowe parametry budynku

Parametry całego budynku:

- powierzchnia użytkowa – $P_u = 2.143 \text{ m}^2$, w zakresie opracowania – **$P_u = 670 \text{ m}^2$;**
- powierzchnia całkowita – $P_c = 2.301 \text{ m}^2$, w zakresie opracowania – **$P_c = 944 \text{ m}^2$;**
- powierzchnia zabudowy – $P_z = 717 \text{ m}^2$, w zakresie opracowania – **$P_z = 285 \text{ m}^2$;**
- kubatura – $Q = 6.163 \text{ m}^3$, w zakresie opracowania – $Q = 1.635 \text{ m}^3$.

3 OPIS TECHNICZNY PROJEKTOWANYCH ZMIAN

3.1 Projektowane zagospodarowanie terenu

Koncepcja zagospodarowania terenu zakłada wykonanie nowego zjazdu z drogi powiatowej w południowo-zachodniej części działki (prowadzony osobnym trybem postępowania z uzgodnieniem z Zarządcą drogi powiatowej). Wzdłuż zachodniej granicy działki planuje się utwardzenie terenu i wydzielenie na nim 10 zewnętrznych miejsc postojowych dla pracowników i interesantów, w tym 1-go miejsca dla niepełnosprawnego.

W miejscu lokalizacji zjazdu z drogi publicznej teren zostanie na nowo ogrodzony systemowym ogrodzeniem panelowym o wysokości 1,75 m, z systemową z bramą wjazdową i furtką, o łącznej długości na froncie ok. 13 mb, w miejscu obecnego, na przedłużeniu frontowej ściany budynku. Pozostałą część działki, przeznaczoną do użytkowania przez PR Pyrzyce, należy wyгородzić systemowym ogrodzeniem panelowym o wysokości 1,75 m o łącznej długości ok. 52,0 m.

Istniejąca na fragmencie działki, będącej we władaniu Inwestora, zieleń wysoka do zachowania.

Istniejące wejście główne do budynku i schody wejściowe bez zmian. Należy natomiast wykonać nową balustradę, tak by dostosować ją do podnośnika dla osób niepełnosprawnych.

3.2 Infrastruktura i przyłącza

Istniejący budynek podłączony jest do istniejącej w ulicy infrastruktury, poprzez przyłącze wody (brak danych nt przyłącza), kanalizacji sanitarnej i deszczowej (brak danych nt przyłączy), przyłącze elektryczną, telefoniczną i Internet.

Zaleca się wykonywanie nowych przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gdyż istniejące przyłącza nie zostały ujawnione na mapie zasadniczej w Ośrodku Geodezji i Kartografii oraz brak jest jakichkolwiek danych o tych przyłączach, w tym o ich lokalizacji u Zarządcy Sieci (PPK). Niestety nie mieści się to w zakresie umowy na remont.

W związku ze zmianami w zakresie zagospodarowania terenu, konieczne jest postawienie nowych zewnętrznych opraw oświetleniowych, w tym oświetlenia fragmentu terenu, będącego przedmiotem opracowania.

3.3 **Forma architektoniczna**

Budynek jest w kształcie litery U, przedmiotem opracowania jest lewe skrzydło budynku, 2-kondygnacyjne, przekryte stromymi dachami. Jego środkowa część (poza zakresem opracowania) jest 3 kondygnacja, akcentując i podkreślając symetryczny układ całego założenia. Obiekt jest w całości podpiwniczony, w tej części budynku znajdują się pomieszczenia techniczne, gospodarcze oraz magazyny i archiwa.

Ze względu na dobry stan naziemnych ścian zewnętrznych i elewacji budynku, nie jest wymagany remont ścian zewnętrznych.

3.4 **Układ funkcjonalny**

Projekt obejmuje lewe skrzydło budynku z pomieszczeniami w piwnicy, na parterze i I piętrze, zlokalizowanymi w zachodniej części budynku. Obecny użytkownikiem budynku jest Prokuratura Rejonowa. Pozostałą część budynku zajmowała Policja, obecnie to pustostan.

W pomieszczeniach objętych zakresem opracowania nadal znajdować się będą pomieszczenia biurowe pracowników prokuratury, toalety, pomieszczenia techniczne, archiwa i pomieszczenia pomocnicze.

Projekt remontu przewiduje niewielkie zmiany, **bez zmian w układzie konstrukcyjnym budynku**:

- wydzielenie toalety dla osób niepełnosprawnych na parterze (ściany działowe),
- przeznaczenie jednego pomieszczenia na serwerownię (na parterze obiektu),
- przeznaczenie pomieszczenia na parterze na archiwum,
- modyfikację pomieszczeń toalet na I piętrze (męskiej i damskiej) – poprzez korektę układu ścian działowych,
- rozebranie kilku ścian działowych powiększenia pomieszczeń na parterze i I piętrze,
- zlokalizowanie pomieszczenia socjalnego dla pracowników na I piętrze.

3.5 **Układ komunikacyjny zewnętrzny i wewnętrzny**

Budynek posiada kilka wejść od strony ulicy Tadeusza Kościuszki. Dostęp do lewego skrzydła budynku, z pomieszczeniami prokuratury, będącymi w zakresie niniejszego opracowania, odbywa się poprzez wejście na 'wysoki parter' schodami zewnętrznym od strony ulicy Kościuszki. Schody te zostaną wyposażone w **platformę przyschodową zewnętrzną dla osób niepełnosprawnych**. Część parteru budynku, będzie zapewniać dostęp dla osób niepełnosprawnych, poza pomieszczeniami z dozorem dostępu, co będzie wystarczające dla obsługi osób niepełnosprawnych.

Od strony północnej znajduje się drugie wejście do budynku, od strony dziedzińca wewnętrznego, prowadzące na spocznik pośredni między poziomami parteru i piwnicy.

Na wszystkie kondygnacje można dostać się poprzez schody dwubiegowe usytuowane na wprost głównego wejścia do tej części budynku. Obiekt, w części objętej zakresem opracowania, nie posiada windy.

Na terenie obok budynku przewidziano wykonanie 10 miejsc postojowych, w tym 1 m.p. dla n/spr.

4.1 Konstrukcja budynku

Obiekt wybudowany w latach 1960-1970, w zasadniczej swojej części, wybudowany został w technologii tradycyjnej, z pustaków ceramicznych, ze stropami żelbetowymi (nad parterem) oraz Stropem Kleina na belkach stalowych (nad piwnicą). Strukturę nośną budynku tworzy układ ścian nośnych zewnętrznych oraz tych wzdłuż korytarzy.

Remont nie przewiduje zmiany układu konstrukcyjnego budynku (zewnętrzne i wewnętrzne ściany podłużne budynku).

Konstrukcja wewnętrznej klatki schodowej w dobrym stanie technicznym – bez zmian.

Stropy na poszczególnych kondygnacjach w dobrym stanie technicznym – nie wymagają wzmocnień czy zmian.

Za ekspertyzą:

- Ściany konstrukcyjne zewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych – w dobrym stanie technicznym,
- Ściany działowe z cegły dziurawki lub lekkie na profilach stalowych,
- Stropy żelbetowe, nad piwnicą strop żelbetowy Kleina,
- Ławy fundamentowe,
- Drewniana więźba dachowa.

Konstrukcja budynku jest w dobrym stanie technicznym. Projekt, poza wyburzeniami kilku ścian działowych i powiększeniami wewnętrznych otworów drzwiowych, nie przewiduje zmian w konstrukcji nośnej budynku oraz w ścianach zewnętrznych.

4.2 Wykończenie ścian zewnętrznych

Ściany zewnętrzne budynku są w dobrym stanie technicznym (uwzględniając konstrukcję oraz izolację ścian). Projekt nie przewiduje zmian w elewacji oraz nowego wykończenia fasad.

4.3 Wykończenie ścian wewnętrznych

Ściany podlegające remontowi, jeżeli są to ściany murowane - wykończyć tynkami gipsowymi (w pomieszczeniach suchych) lub cementowo-wapiennymi (w pomieszczeniach mokrych). Toalety, aneksy kuchenne a także inne pomieszczenia mokre należy wykończyć glazurą do wysokości min. 2,0 m.

W pomieszczeniach gospodarczych oraz komunikacji ogólnej należy wykonywać tynki kategorii III, trójwarstwowe, zatarte na ostro, natomiast we wszystkich innych pomieszczeniach biurowych i archiwach, tynki kategorii IV, trójwarstwowe, zatarte na gładko.

We wszystkich remontowanych pomieszczeniach, powierzchnie tynkowane ścian i sufitów należy wyrównać gładzią gipsową. Wszystkie ściany i sufity należy pomalować na biało farbą podkładową.

4.4 Wykończenie posadzek

Istniejąca, betonowa posadzka piwnicy o grubości ok. 30 cm (po dokonaniu dodatkowych odkrywek), zostanie zdjęta, a w jej miejscu wykonana nowa – z izolacją przeciwwilgociową i termiczną, wylewką betonową i wykończeniem terakotą – zgodnie z częścią rysunkową. Wysokość piwnicy w świetle, od wykończonej podłogi do spodu sufitu na piwnicą – min. 2,10 m.

Posadzki parteru: na korytarzach, w przedsionku, na schodach, wykończone są płytami ceramicznymi – w różnym stanie technicznym. Posadzki na I piętrze pokryte są natomiast linoleum/gumolitem oraz wykładzinami. Toalety są wykończone terakotą. Pokoje biurowe wykończone panelami. W pomieszczeniach po 'Policji' posadzki w bardzo złym stanie, zarówno te PCV, jak i wykładziny.

Wykończenie podłóg we wszystkich pomieszczeniach objętych zakresem niniejszego opracowania należy wymienić na nowe – w pomieszczeniach komunikacji ogólnej (korytarze i klatka schodowa) na płyty ceramiczne typu gres, antypoślizgowy R 11-13, o podwyższonej ścieralności w klasie IV-V, natomiast w pomieszczeniach biurowych wykładzinę winylową o parametrach jak poniżej..

Parametry płytek na posadzki:

(pomieszczenia komunikacji ogólnej tj. korytarze i klatka schodowa, pomieszczenia techniczno-gospodarcze oraz archiwa)

Płytki gresowe:

- klasa antypoślizgowa: R11-13,
- ścieralność: klasa IV-V,
- powierzchnia matowa,
- kolor jasno-szary,
- grubość ok. 20 mm,

Parametry wykładziny na posadzki:

(pomieszczenia biurowe)

Wykładzina winylowa:

- przeznaczona do placówek użyteczności publicznej
- homogeniczna PCW, z rolki,
- wzór drewno-podobny,
- kolor jasno-szary,
- klasyfikacja obiektowa: 34 lub zbliżone - intensywne natężenie ruchu,
- antypoślizgowość: PVT \geq 36 lub zbliżone - Niskie ryzyko poślizgu

4.5 Wykończenie sufitów

Sufity wykończone tynkiem. Obecna wysokość pomieszczeń, ok. 2,70 w pomieszczeniach parteru oraz I piętra, w piwnicy ok. 2,05-2,10 metra. Projekt zakłada wykonanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej, z rozprowadzeniem kanałów wzdłuż korytarzy i wejściami do poszczególnych pomieszczeń.

W obrębie korytarzy należy wykonać sufity podwieszane, w przestrzeni których ukryte będą kanały wentylacyjne, wentylujące poszczególne pomieszczenia.

W pomieszczeniu archiwum należy wykonać sufit podwieszany w klasie EI 60 pod centralą wentylacyjną.

Sufit podwieszany należy wykonać również w pomieszczeniu WC dla osób niepełnosprawnych na parterze. W jego przestrzeni ukryte zostaną rury i odejścia kanalizacyjne.

4.6 **Stolarka okienna i drzwiowa**

Planuje się wymianę wszystkich drzwi wewnętrznych w części budynku objętej zakresem opracowania, na drzwi w świetle otworu 90x200 cm, otwierane do wewnątrz pomieszczeń, sposób otwierania nie dotyczy toalet. W toalecie dla niepełnosprawnego drzwi w świetle otworu 100x200 cm, otwierane na zewnątrz, z kratką wentylacyjną nawiewną lub podcięciem o pow. min. 0,022 m².

W piwnicach planuje się nowe drzwi wewnętrzne o szerokości w świetle otworu 80x200 cm (poza pomieszczeniem hydroforu, gdzie min. wymiar drzwi w świetle otworu to 90x200 cm).

Na korytarzu, na I piętrze należy wykonać ścianę z drzwiami oddzielającą pomieszczenia Prokuratury od pomieszczeń Policji – z możliwością kontroli dostępu.

Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna w dobrym stanie – bez zmian.

4.7 **Przekrycie budynku**

Bez zmian.

4.8 **Odwodnienie budynku**

Bez zmian.

4.9 **Instalacje sanitarne**

Wentylacja mechaniczna

Dla potrzeb wentylacji mechanicznej przyjęto nie mniej jak 20 m³/h na jedną osobę zgodnie z PN83/B03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej wymagania wraz ze zmianą PN83/B03430/Az3 luty 2000.

Projektuje się osobne centrale wentylacyjne kanałowe, umieszczone w korytarzu - dla parteru i I piętra. Czerpnie i wyrzutnie realizowane będą przez kanały wyprowadzone przez ścianę zewnętrzną.

Rozprowadzenie głównych kanałów wentylacyjnych korytarzem, wentylacja sanitariatów wspomagana wentylacją mechaniczną załączana światłem ze zwłoką czasową.

Wentylacja pomieszczeń piwnicznych grawitacyjna – bez zmian.

Wykonanie instalacji mechanicznej związane jest z koniecznością usunięcia/ demontażu / zamknięcia nawiewników okiennych oraz zaślepienia kanałów wentylacyjnych grawitacyjnych.

Klimatyzacja

W niniejszym opracowaniu na potrzeby schładzania projektuje się układ klimatyzacji oparty na systemie o zmiennym przepływie czynnika chłodniczego o ogólnie przyjętej nazwie „VRF” z opcją pracy całorocznej. System klimatyzacji VRF umożliwia precyzyjną regulację temperatury pomieszczeń poprzez ciągłą regulację przepływu czynnika chłodniczego w zależności od obciążenia chłodniczego jednostek wewnętrznych.

Na potrzeby obiektu projektuje się zastosowanie urządzeń wewnętrznych ściennych. Montaż jednostek zewnętrznych przewiduje się przy ścianie zewnętrznej budynku.

Instalacja wodociągowa

Za względu na brak odrębnej instalacji hydrantowej należy wykonać przebudowę głównej instalacji wodociągowej – wykonać rozdział instalacji zimnej wody od instalacji hydrantowej, wraz z montażem zaworu pierwszeństwa. Przed wykonaniem remontu należy sprawdzić ciśnienie i wydatek w hydrantach – w razie konieczności może zaistnieć konieczność montażu zestawu hydroforowego na potrzeby p.poż. w pomieszczeniu wodomierzowym (nie objętym opracowaniem)

Projektuje się przebudowę istniejącego węzła wodomierzowego wraz z rozdziałem instalacji na z.w i p.poż. i w razie konieczności montaż hydroforu dla całej instalacji p.poż. w budynku

Ciepła woda: Projektuje się montaż podumywalkowych podgrzewaczy elektrycznych cwu w węzłach sanitarnych i pomieszczeniu socjalnym (brak konieczności opomiarowania cwu, likwidacja instalacji cwu i cyrkulacji w pomieszczeniach objętych opracowaniem).

Projektuje się wykonanie instalacji wodociągowych na potrzeby doprowadzenia wody do zapleczy socjalno-sanitarnych z rur wielowarstwowych, wykonanie instalacji p.poż z rur stalowych podwójnie ocynkowanych lub cienkościennych.

Kanalizacja sanitarna:

Projektuje się wymianę pionów ks, wykonanie nowych podejść kanalizacyjnych do projektowanej armatury sanitarnej oraz wymianę instalacji ks z rur kamionkowych/ żeliwnych w pomieszczeniach piwnicznych.

Instalacja gazowa

Projektuje się demontaż nieużywanej instalacji z rur stalowych w pomieszczeniach piwnicznych

Instalacja c.o.

Rozdział instalacji c.o. zostanie wykonany w piwnicy – do pionów c.o. w części objętej opracowaniem konieczne będzie poprowadzenie nowej instalacji c.o. (rozdzielaczem c.o.) i ze względu na układ instalacji c.o. montaż dwóch podliczników ciepła.

Projektuje się remont instalacji c.o. w zakresie:

- rozdział istniejącej instalacji c.o. w piwnicy, wykonanie nowych głównych ciągów instalacji c.o. w piwnicy, wymianę całej instalacji c.o. wraz z grzejnikami, pionami i podejściami

4.10 Instalacje elektryczne

Zasilanie obiektu

Na etapie opracowania koncepcji oszacowano moc przyłączeniową na poziomie 80kW. Na etapie projektu technicznego wykonano szczegółowy bilans mocy. W związku z funkcjonalnym podziałem budynku na: biuro prokuratury oraz pozostałą część będącą własnością starostwa, w piwnicy, w pomieszczeniu rozdzielni elektrycznej planuje się wymianę dotychczasowej rozdzielni oraz budowę szafy licznikowej dla licznika energii obejmującego remontowaną część budynku oraz rezerwę miejsca dla podmiotów w pozostałej części.

Zasilanie budynku wykonane w układzie TN-S. W rozdzielni głównej RG wykonać punkt podziału kabla PEN na PE i N, który należy uziemić. Uziemienie rezystancji o wartości mniejszej lub równej 10Ω. Sieć odbiorcza w budynku pracować będzie w układzie TN-S, z osobnymi przewodami ochronnymi PE i przewodami neutralnymi N. System prądu przemiennego 5 - przewodowy. Jako środek ochrony przeciwporażeniowej

zastosować samoczynne wyłączenie zasilania. Dodatkowo zastosować wyłączniki różnicowoprądowe o prądzie $\Delta J=30$ mA.

Przeciwpowozarowy wylacznik pradu

W budynku nalezy zainstalowac przeciwpowozarowy wylacznik pradu, zlokalizowany w zlaczu kablowym na zewnatrz budynku. Jako element wykonawczy zastosowac nalezy wylacznik z cewka wzrostowa 230V zasilana poprzez prze lacznik faz. Przyciski przeciwpowozarowego wylacznika pradu znajdowac sie musza przy wejsciach do budynku. Planowane jest wykonanie instalacji przycisku dla remontowanej czesci budynku w taki sposob aby mozna bylo rozbudowac ja o kolejne przyciski dla pozostalej czesci budynku przy dwojgu pozostalych drzwi wejsciowych. Przewidziano osobne przyciski dla rozdzielnicy glownej RG i UPS'a. Nalezy zastosowac przyciski z sygnalizacja stanu zasilania. Do przyciskow nalezy prowadzic przewod E90 typu HDGs 7*1,5mm2 ukladany na trasach powozarowych zgodnie z certyfikacja. Zadzialanie wylacznika przeciwpowozarowego pradu odcina napiecie na obiekcie poza urzadzeniami ktorych dzialanie jest wymagane w czasie powozaru.

Zagospodarowanie terenu

Znajdujace sie na terenie instalacje elektryczne kolidujace z projektowanym obiektem nalezy wyniesc poza obszar kolizji, prace nalezy wykonac zgodnie z obowiazujacymi przepisami. Wydzielone utwardzenie terenu wraz z miejscami postojowymi zostanie oswietlone lampami ulicznymi. Brama wjazdowa na posesje zostanie zasilona elektrycznie celem automatycznego otwierania.

Dystrybucja energii

Rozdzielnicę główną NN nalezy przewidziec jako wolnostojaca w wydzielonym pomieszczeniu. W celu zapewnienia niezawodnosci dzialania zaleca sie wykorzystanie ukladu automatyki i aparatow wykonawczych tego samego producenta. Nalezy zapewnic selektywnosc pomiedzy wylacznikiem zasilajacym, a wylacznikami odplywowymi.

Podrozdzielnice

Podrozdzielnice nalezy wykonac jako metalowe, wyposazone w ograniczniki przepiec typu II. Ze wzgledow eksploatacyjnych wymaga sie zastosowania aparatury tego samego dostawcy co w RG nn.

4.11 Alternatywne zrodla energii

Budynek posiada panele PV na dachu od strony zachodniej. Nie projektuje sie zwiekszenia inno sci paneli PV na obiekcie. Bez zmian.

5	WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY P.POŻ.
----------	---

5.1 Charakterystyka powozarowa budynku

Obecnie, ze wzgledu na przeznaczenie i sposob uzytkowania budynek zalicza sie ze wzgledu na:

- a) Przeznaczenie i sposób użytkowania – **funkcja biurowa**,
- b) Na kategorię zagrożenia ludzi – **ZL III**,
- c) Wysokość – **niski (N), 2-kondygnacyjny** w części objętej opracowaniem, podpiwniczony,
- d) Usytuowanie – zabudowa wolnostojąca.

W budynku nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem lub przeznaczonych na jednoczesny pobyt dla więcej niż 50 osób.

5.2 Odporność pożarowa budynku

Budynek **niski (N), ZL III**, klasa odporności pożarowej **"C"**

5.3 Klasa odporności ogniowej elementów budynku

- 1. Główna konstrukcja nośna (słupy, ściany, podciągi, ramy): **R 60 – bez zmian**
- 2. Konstrukcja dachu: **R 15 – bez zmian**,
- 3. Stropy: **REI 60 – bez zmian**,
- 4. Ściany zewnętrzne: **EI 30 – bez zmian**,
- 5. Ściany wewnętrzne nośne: **EI 15 – bez zmian**
- 6. Przekrycie dachu: **RE 15 – bez zmian**.

R – nośność ogniowa; **E** – szczelność ogniowa; **I** – izolacyjność ogniowa.

Obecny stan budynku spełnia zapisy i wymagania w zakresie odporności ogniowej – bez zmian.

5.4 Hydranty wewnętrzne – bez zmian

W budynku znajdują się hydranty wewnętrzne, w ramach remontu nie jest wymagane wykonywanie nowych hydrantów – bez zmian.

5.5 Strefy pożarowe – bez zmian

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla **budynku niskiego** w kategorii zagrożenia ludzi **ZL III** to **8.000 m²**. Zakres przedmiotowego projektu obejmuje pomieszczenia w jednej strefie pożarowej. Cały budynek jest w jednej strefie pożarowej – bez zmian.

5.6 Wymogi dotyczące dróg ewakuacyjnych – bez zmian

Wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne są zamykane drzwiami. **Długość dojścia** ewakuacyjnego, **przy jednym dojściu**, dla **ZL III** to **30 m**, w tym nie więcej niż **20 m** na poziomej drodze ewakuacyjnej – warunek spełniony (bez zmian).

5.7 Przejścia ewakuacyjne – bez zmian

W pomieszczeniach, od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do wyjścia ewakuacyjnego na drogę ewakuacyjną lub do innej strefy pożarowej albo na zewnątrz budynku, powinno być

zapewnione przejście, zwane dalej "**przejściem ewakuacyjnym**", o szerokości min. **0,9 m** i o długości nie przekraczającej: - w strefach pożarowych **ZL - 40 m** – warunek spełniony (bez zmian).

5.8 Wymogi techniczne drzwi ewakuacyjnych – bez zmian

Szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z budynku, z zastrzeżeniem ust. 1, a także szerokość drzwi na drodze ewakuacyjnej z klatki schodowej, prowadzących na zewnątrz budynku lub do innej strefy pożarowej, powinna być nie mniejsza niż **szerokość biegu klatki schodowej**, określona zgodnie z § 68 ust. 1 i 2 Warunków technicznych.

5.9 Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych – bez zmian

Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych powinna mieć klasę odporności ogniowej wymaganą dla ścian wewnętrznych, nie mniejszą jednak niż **EI 15**, z uwzględnieniem § 217, w tym wypadku będzie to **EI 15**.

5.10 Szerokość i wysokość dróg ewakuacyjnych – bez zmian

1. **Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych** należy obliczać proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać jednocześnie na danej kondygnacji budynku, przyjmując co najmniej 0,6 m na 100 osób, lecz nie mniej niż **1,4 m**.
2. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości poziomej drogi ewakuacyjnej do **1,2 m**, jeżeli jest ona przeznaczona **do** ewakuacji nie więcej niż **20 osób**.

5.11 Klatki schodowe – bez zmian

Klatki schodowe przeznaczone do ewakuacji ze strefy pożarowej:

- 1) ZL II w budynku niskim (N),
 - 2) ZL I, ZL II, ZL III lub ZL V w budynku średniowysokim (SW),
 - 3) PM o gęstości obciążenia ogniowego powyżej 500 MJ/m² lub zawierającej pomieszczenie zagrożone wybuchem w budynku niskim (N) bądź średniowysokim (SW)
- powinny być **obudowane i zamykane drzwiami dymoszczelnymi** oraz wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu, uruchamiane samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu.

W tym wypadku nie ma konieczności obudowy istniejącej klatki schodowej ponieważ dopuszczalna długość drogi ewakuacyjnej z najdalszego wyjścia z pomieszczenia na I piętrze, poprzez klatkę schodową do wyjścia na zewnątrz budynku nie przekracza 30 m przy jednym dojściu a na poziomej drodze ewakuacyjnej nie przekracza 20 m.

5.12 Droga pożarowa, dostępność dla straży – bez zmian

§ 12. Wymogi dotyczące drogi pożarowej

1. Drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku, należy doprowadzić do:
5) **budynku niskiego:**

a) zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III o powierzchni przekraczającej 1.000 m²**, obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwsza,

W budynku niskim (w zakresie opracowania), w klasie ZL III o powierzchni 670 m², gdzie kondygnacja naziemna jest o tym samym przeznaczeniu jak pierwsza, nie jest wymagane zapewnienie drogi pożarowej.

Mimo to, budynek swoją dłuższą elewacją usytuowany jest przy drodze, w odległości 7,9 m od krawędzi jezdni, stąd spełnia wymaganą odległość drogi pożarowej od budynku między 5-15 m. Obecne zagospodarowanie terenu zapewnia dostępność do dłuższej elewacji budynku pojazdom straży – nie są wymagane zmiany w tym zakresie.

6 UWAGI KOŃCOWE

W trakcie realizacji planowanego remontu budynku należy wykonać niezbędne pomiary i odkrytki celem potwierdzenia danych dla prawidłowej realizacji inwestycji.

Opracowanie:
mgr inż. arch. Romuald Sączewa
upr. proj. nr 264/Sz/94
bez ograniczeń