



MACIEJ POWĄZKA ARCHITEKT

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

10-124 OLSZTYN, UL. GRUNWALDZKA 4A/24 NIP 7391452482

tel. 502180853 e-mail: maciek.powazka@poczta.fm

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY BUDYNKU BIUROWEGO WRAZ Z REMONTEM BUDYNKU GARAŻOWEGO W OLSZTYNIE PRZY ULICY PARTYZANTÓW 82

OBIEKTY: 1. **Budynek biurowy**- istniejący- kamienica
2. Budynek garażowy- istniejący

KATEGORIA : 1. **XVI**
2. **XVIII**

ADRES : 10- 527 Olsztyn, ul. **Partyzantów 82**
obręb nr **72** działki nr **65/1, 65/2**

JEDNOSTKA
EWIDENCYJNA: **286201_1**

INWESTOR: **WARMIŃSKO-MAZURSKA OKRĘGOWA IZBA
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA W OLSZTYNIE**
10- 532 Olsztyn, Plac Konsulatu Polskiego 1

JEDNOSTKA
PROJEKTOWA: **MACIEJ POWĄZKA ARCHITEKT**
10-124 Olsztyn, ul. Grunwaldzka 4a/24

BRANŻA: **ARCHITEKTURA**

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Maciej Powązka
upr. bud. 02/01/OL

SPRAWDZIŁA: mgr inż. arch. Katarzyna Boguszevska
upr. bud. KI-II-7342-78/98

Olsztyn, listopad 2023r.

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO str.4
2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO str.4.
3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO: str.4.
 - 3.1. wygląd zewnętrzny
 - 3.2. kolorystyka i elementy wykończeniowe elewacji
 - 3.3. sposób dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (z art. 32 ust.1 pkt.2 ustawy p.b., lub ustaleń mpzp lub decyzji o warunkach zabudowy)
4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO str.5
 - 4.1. kubatura
 - 4.2. zestawienie powierzchni
 - 4.3. wysokość, długość, szerokość, średnicę
 - 4.4. liczbę kondygnacji
 - 4.5. inne dane niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO str.6.
6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH str.6..
7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH str.6.
8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, o których mowa w art.1 konwencji o prawach osób niepełnosprawnych(..) w tym osoby starsze- str.6
9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SASIEDNIE POD WZGLĘDEM :str.6
 - 9.1. zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości , jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych
 - 9.2. emisji zanieczyszczeń gazowych , w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się
 - 9.3. rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów
 - 9.4. właściwości akustycznych oraz emisji drgań , a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się;
 - 9.5. wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

*uwzględniając że przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze , zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane zgodnie z odrębnymi przepisami

10. W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO DOTYCZĄCEGO BUDYNKU - ANALIZĘ TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I

EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH
SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO
OKREŚLAJĄCA: str.8

- 10.1. oszacowanie rocznego zaopatrzenia na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej
- 10.2. niezbędne nośniki energii
- 10.3. wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:
 - systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo
 - systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego
- 10.4. obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię
- 10.5. wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię
11. W STOSUNKU DO BUDYNKU - ANALIZĘ TECHNICZNYCH I
EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZADZEŃ, KTÓRE
AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W
POSZCEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ
STREFIE OGRZEWANIA str.9.
12. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA
BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE
OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM str. 9
13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ,
STOSOWNIE DO ZAKRESU PROJEKTU str.15.
14. ODŚNIEŻANIE str.24.
15. UWAGI KOŃCOWE str.25.
16. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEJ WRAZ Z
ZAŚWIADCZENIAMI Z IZB I UPRAWNIENIAMI str.27.

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNKI:
PROJEKT

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

NR	NAZWA	SKALA
A1	RZUT PARTERU	1:100
A2	RZUT I PIĘTRA	1:100
A3	RZUT PODDASZA	1:100
A4	RZUT DACHU	1:100
A5	PRZEKRÓJ A-A	1:100
A6	PRZEKRÓJ B-B	1:100
A7	PRZEKRÓJ C-C	1:100
A8	ELEWACJA PÓŁNOCNA - FRONTOWA	1:100
A9	ELEWACJA WSCHODNIA - BOCZNA	1:100
A10	ELEWACJA ZACHODNIA - BOCZNA	1:100
A11	ELEWACJA PÓŁNOCNA - PODWÓRZOWA	1:100

INWENTARYZACJA

NR	NAZWA	SKALA
I-1	ELEWACJA PÓŁNOCNA - FRONTOWA	1:100
I-2	ELEWACJA WSCHODNIA - BOCZNA	1:100
I-3	ELEWACJA ZACHODNIA - BOCZNA	1:100

A. CZĘŚĆ OPISOWA:

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- 1.1. Budynek biurowy (usługi)
- Kategoria budynku: XVI
- 1.2. Budynek garażowy
- Kategoria : XVIII

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

- 2.1. Budynek biurowy- Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku biurowego o dodatkowe pomieszczenia biurowe od poziomu parteru do poziomu poddasza z zachowaniem wysokości kalenicy istniejącego budynku - budynek bez zmiany funkcji .
- 2.1. Budynek garażowy - Przedmiotem inwestycji jest remont istniejącego budynku bez zmiany funkcji.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

3.1. *wygląd zewnętrzny :*

- 3.1.1. Budynek jednobryłowy trzykondygnacyjny z 3cią kondygnacją w poziomie poddasza, o zwartej bryle, kryty dachem dwuspadowym istniejącym głównej bryły, w części rozbudowywanej dach dwuspadowy o kalenicy prostopadłej do kalenicy istniejącej, z głównym wejściem istniejącym od strony południowej oraz drugim wejściem od podwórza w części rozbudowywanej.
- 3.1.2. Budynek garażowy - jednobryłowy, jednokondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym.

3.2. *kolorystyka i elementy wykończeniowe elewacji:*

- 3.2.1. Budynek biurowy - drzwi wejściowe ciemny brąz, elewacje otynkowane, tynk naturalny zgodnie z badaniami konserwatorskimi j.n. , stolarka okienna w kolorze brązowym, rynny i rury spustowe w kolorze szarym, dach kryty dachówką ceramiczną jak istniejąca w części istniejącej dachu, czerwony kolor, część nowoprojektowana (rozbudowa) : dach i elewacje : blacha powlekana w kolorze antracyt. stolarka aluminiowa bez szprosowa(bez widocznej konstrukcji) szyby barwione w masie w kolorze szarym
- 3.2.2. Budynek garażowy : otynkowany, elewacje w kolorze jak budynek biurowy., dach pokryty papą, bramy garażowe w kolorze grafitowym.

3.3. *sposób dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (z art. 32 ust.1 pkt.2 ustawy p.b., lub **ustaleń męzp lub decyzji o warunkach zabudowy**) :*

Budynek biurowy objęty jest ochroną konserwatorską - jest wpisany do ewidencji zabytków, zostały **wydane zalecenia konserwatorskie** dla jego przebudowy z rozbudową w dniu 13.06.2023r. przez WM WKZ **znak: IZNR.5183.156.2023.lw**, nr pisma: 5035/2023, natomiast budynek garażowy jest współczesny i nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków , jego remont nie wymaga uzgodnień z WKZ..

Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego została wydana przez **Prezydenta Miasta Olsztyna** dla inwestycji **decyzja o warunkach zabudowy n I- 124/2023 w dniu 27.09.2023r.**znak: UA.6730.102.2023 nr dokumentu: 200155.09.2023-W.

1. - wg decyzji nr I-124/2023 pkt.2 1.. cytuję:"(..)sposób użytkowania obiektu: budynek biurowy(..)sposób zagospodarowania terenu : planowane przedsięwzięcie obejmuje rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku biurowego o identyfikatorze 72-96 wraz z zagospodarowaniem terenu w tym min. wykonaniem ciągu pieszo-jezdnego oraz miejsc postojowych(..)"- zaprojektowano rozbudowę budynku biurowego w kierunku podwórza bez ingerencji w elewację od ulicy Partyzantów, która zostanie poddana jedynie pracom remontowym oraz zaprojektowano ciąg pieszo-jezdny wraz z miejscami postojowymi w poziomie terenu - warunek spełniony;

2. - wg decyzji nr I-124/2023 pkt.2 .2.1 i 2.2.2. i 2.2.3. cytuję:"(..)obowiązująca linia zabudowy: istniejąca, nieprzekraczalna linia zabudowy(..)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu:0.44 (liczony łącznie dla istniejącej i projektowanej zabudowy), szerokość elewacji frontowej: istniejąca bez zmian(..)"- teren objęty inwestycją ma powierzchnię **1.293,00 m²** , powierzchnia zabudowy wszystkich budynków to **527,42 m²** , **co stanowi wskaźnik 0,407** , zaprojektowany budynek ma elewację frontową o szerokości bez zmian, w istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy - warunek spełniony;

3. - wg decyzji nr I-124/2023 pkt.2 .2.4 i 2.2.5. cytuję:"(..)wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej , jej gzymsu lub attyki: istniejąca , bez zmian(..) geometria dachu:- od strony ulicy Partyzantów - bez zmian ; - wszystkie elementy dachu rozbudowywanej części budynku biurowego (na jego zapleczu) nie mogą przekraczać wysokości kalenicy dachu istniejącego budynku biurowego;- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanej rozbudowy od 10 do 25 , układ symetryczny, położony prostopadłe w stosunku do kalenicy istniejącego dachu budynku biurowego(..)"- zaprojektowany budynek ma elewację frontową o szerokości bez zmian, w istniejącej linii zabudowy - warunek spełniony

4. - wg decyzji nr I-124/2023 pkt.2 5. cytuję:"(..)dopuszcza się możliwość , w celu pozyskania energii elektrycznej, zastosowania odnawialnych źródeł energii np. paneli fotowoltaicznych(..) wymagana ilość miejsc postojowych: na terenie inwestycji należy zapewnić 12 miejsc postojowych(..)"- zaprojektowano na dachu nowo projektowanej części- rozbudowy- panele fotowoltaiczne oraz wykonano w poziomie terenu 8 miejsc postojowych, co razem z miejscami w garażu w ilości 4 daje **łącną ilość 12stu miejsc postojowych**- warunek spełniony.

5. - wg decyzji nr I-124/2023 pkt.2 4.. cytuję:"(..)teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską - "Dom" **wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków**. Dla planowanej , inwestycji zakres prac wykonywany przy zabytku musi być zgodny z zakresem warunków, na które Inwestor uzyskał **zalecenia konserwatorskie W-M. WKZ z dnia 13.06.2023r.** (znak: **IZNR.5183.156.2023.lw**) na remont, rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku biurowego (..)należy przeprowadzić ekspertyzę konstrukcyjną istniejącej konstrukcji więźby dachowej , którą w zależności od stanu zachowania , należy przeznaczyć (..) do odtworzenia z powtórzeniem istniejącego , historycznego ustroju konstrukcyjnego(..) należy zachować kształt, kolor oraz sposób wykończenia oryginalnego pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna esówka/holenderka w kolorze naturalnej czerwieni wypalanej ceramiki), należy stosować dachówkę o kształcie zgodnym z historycznym, a w przypadku planowanej esówki o kształcie sinusoidalnym(..) należy projektować obróbki blacharskie , rynny oraz rury spustowe z blachy ocynkowanej lub blachy tytanowo-cynkowej (..) **zaleca się przeprowadzenie badań konserwatorskich elewacji w/w budynku** (..) oraz opracowanego na ich podstawie

programu prac konserwatorskich (...) należy stosować kolorystykę stolarki otworowej, która wynika z przeprowadzonych badań konserwatorskich oraz dokonanego rozpoznania konserwatorskiego(...) - zgodnie z w/w wytycznymi **wykonane zostało opracowanie pn. :"DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA ELEWACJI BUDYNKU PRZY**

UL.PARTYZANTÓW 82 W OLSZTYNIE" przez mgr Barbarę Zalewską w listopadzie 2023r. "BA-ZA", która to dokumentacja została dołączona do tomu 3 "załączniki do

projektu budowlanego" na stronach 1-42; i zgodnie z którą zaplanowano prace remontowe elewacji frontowej oraz elewacji bocznych i części/fragmentów elewacji podwórzowej z gzymsem do zachowania jak cytuję:"(..)-**PROGRAM PRAC**

KONSERWATORSKICH:

ŚCIANY ELEWACJI

1. Usunięcie wtórnych miejscowych przemurowań okien, przywrócenie otworów okiennych w miejsce wtórnie wykonanych otworów drzwiowych oraz usunięcie tynków cementowych, mających negatywne oddziaływanie na oryginalny materiał oraz zmieniających artykulację elewacji.
2. Odgrzybienie i dezynfekcja ścian preparatem czynnym biologicznie preparatem Capatox firmy Caparol lub Algat i Boramon firmy Altax lub Algizid firmy Kabe.
3. Gruntowanie ściany w celu wyrównania chłonności podłoża i zwiększenia przyczepności farby. - preparatem wzmacniającym podłoże np. preparatem CL Optigrunt ELF firmy Caparol, Spezial Fixativ firmy Keim, lub UniversalGrund firmy Baunit. Lub Calsilit F firmy Kabe.
4. Naprawa pęknięć, nałożenie warstwy podkładowej, uzupełniającej ubytki, uniwersalną zaprawą wapienno-cementową, zbrojoną włóknem szklanym Caparol Histolith Arma Reno 700, KEIM Universalputz Fein o uziarnieniu do 0.6 mm lub SchlitzMortel Rapid firmy Baunit. lub Kombi Finisz firmy Kabe.
5. Odtworzenie struktury tynku - na przygotowane podłoże nanieść tynk strukturalny na bazie mineralnej Bergmann Solarfassadenspachtel, Kombi Finisz G 8 firmy Kabe na bazie silikonowej lub silikatowej przy użyciu gotowych zapraw np. Solarputz firmy Bergmann, Sylithol Mineral firmy Caparol lub Caparol Capalith Fasadenspachtel, Indusil firmy Keim, lub KMS firmy Kabe, lub innymi o nie gorszych parametrach technicznych. Nakładać należy z przestrzeganiem zasady jednoczesnego pokrywania całych płaszczyzn. Dalsza obróbka po 48 godzinach (w korzystnych warunkach ciepłno-wilgotnościowych). Produkty należy nanosić na grubość określoną w kartach technicznych producenta. Wykańczać za pomocą filcowania /zacierania - w zależności od oczekiwanych efektów.
6. Przy rekonstrukcji detali architektonicznych należy wykonać wstępny obrzut – podkład. Można użyć zaprawy wapienno- trasowej o zwiększonej wytrzymałości i nadającej się do stosowania w większych grubościach lub (przy uzupełnianiu z ręki) elastycznej zaprawy z mikrowłóknami. Większe ubytki profili należy odtworzyć przy zastosowaniu tradycyjnej techniki ciągnionej (przy zastosowaniu odpowiednio przygotowanych szablonów). Wierzchnie warstwy wykonać z drobnoziarnistej zaprawy (uziarnienie do 0,5 mm) lub z mikro włóknami do profili ciągnionych.

1. Malowanie należy przeprowadzić dwukrotnie, farbami żółto-krzemianowymi, odpornymi na działanie czynników atmosferycznych ($V > 2000 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$, $SD \leq 0,01 \text{ m}$).

OPIERZENIA I OBRÓBKI BLACHARSKIE

Należy zaplanować wymianę opierzeń i parapetów. Nowe elementy blacharskie zaleca się wykonać z blachy tytanowo-cynkowej.

DREWNIANE ELEMENTY OKAPU DACHU (WRÓBLOWNICA), STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

1. Rekonstrukcja zewnętrznej stolarki otworowej na nową, drewnianą (okienną jednoramową) z nawiązaniem do historycznego wyglądu podziałów i dekoracji, charakterystyczną dla 4 ćw. XIX w.
2. Rekonstrukcja wróblownicy

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

ODPROWADZENIE WODY OPADOWEJ

Należy wykonać właściwe odprowadzenie wody opadowej wypływającej z rur spustowych. Teren wokół budynku zaleca się wyprofilować ze spadkiem na zewnątrz, tak aby woda opadowa odprowadzana była w sposób uporządkowany, jak najdalej od murów budynku lub wprowadzić ją do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Zgodnie z w/w badaniami **kolorystyka elewacji budynku kamienicy** została dopasowania do niżej wymienionej cytując: "(..)

Opaska wokół drzwi wejścia głównego była oryginalnie biała, wśród późniejszych warstw widoczne są wtórne warstwy popielata i kobaltowa.

Na etapie projektowym do wstępnej rekonstrukcji koloru proponuje się barwy określone w NCS, dobrane na podstawie przeprowadzonych badań. Barwy warstw malarskich podane w niniejszym opracowaniu na podstawie systemu NCS są kolorami przybliżonymi. Ostatecznego wyboru koloru należy dokonać na podstawie wzornika wybranego producenta farb.

Wobec braku możliwości określenia oryginalnego **koloru elewacji** proponuje się barwę neutralną, zbliżoną do barwy tynków - **NCS S 2005 Y20R, cokol zaś walorowo ciemniejszy.** Natomiast **białe detale architektoniczne** w oparciu o wyniki badań – proponuje się wykonać w kolorze zbliżonym **do NCS S 0500-N,** podobnie jak elementy drewniane podokapowe (wróblownica). **Kolorystykę stolarki okiennej** od strony zewnętrznej proponuje się wykonać w kolorze zbliżonym do **NCS S 5030Y60R.** (..)

Wymienione wyżej kolory zostały pokazane w formie graficznej na rysunkach elewacji, natomiast **opis prac remontowych elewacji został zawarty w punkcie 12.1.**

Konstrukcja więźby ze względu na zły stan techniczny zgodnie z "Ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji(..)" opracowaną przez mgr inż. Mariusza Tomczuka w styczniu 2023r. **zostanie odtworzona** jak wskazano w w/w badaniach technicznych.

Cytuję z ekspertyzy:

"(..) 5.4 Dach

Dach o konstrukcji drewnianej płatwiowej Płatwie drewniane o wymiarach 16x16cm oparte na słupach drewnianych, będących w części obiektu konstrukcją ściany szachulcowej. Pokrycie dachu stanowi dachówka ceramiczna ułożona za pośrednictwem łat na deskowaniu. Stan techniczny dachówki zły, wymaga wymiany

Deskowanie :

Stan deskowania niedostateczny. Większość desek zagrzybiona, w przy przewodach kominowych częściowo przegniła.

Zalecenia :

Deskowanie wymaga całkowitej wymiany.

Konstrukcja nośna

Krokwie o przekroju 13x14cm w większości zagrzybione, na połączeniach z murlatami zmurowane przegnite.

Płatwie drewniane o przekroju 16x16cm w większości zagrzybione, na połączeniach z murem brak przekładek z papy spowodował częściowe zmurowanie elementów.

Zalecenia :

Konstrukcja wymaga całkowitej wymiany także z uwagi na nie spełnienie obowiązujących norm pod względem nośności i dopuszczalnych ugieć. (..)

Powyższa ekspertyza została dołączona do projektu technicznego oraz 1 egzemplarz znajduje się w dokumentach sprawy dot. zaleceń konserwatorskich w W.-M. WKZ w Olsztynie.

4.CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO :

4.1. BUDYNEK BIUROWY

4.1.1.kubatura **4.373,32 m³**

4.1.2.zestawienie powierzchni- pow. użytkowa budynku to : **881,95 m² w tym:**

PARTER

Nr	Nazwa	Pow m2	posadzka
1	Przedsionek	9,79	Gres
2	Przedsionek	7,96	Gres
3	Hol	60,92	Gres
4	Pokój	23,52	Wykł.pcv
5	Pokój	12,85	Wykł.pcv
6	Komunikacja	10,71	Wykł.pcv
7	Pokój	34,10	Wykł.pcv
8	Pokój	14,07	Wykł.pcv
9	Pokój	19,40	Wykł.pcv
10	Komunikacja	10,34	Gres
11	Pom. gospodarcze	4,55	Gres
12	Wc damskie	7,65	Gres
13	Wc męskie	5,76	Gres
14	Pom. gospodarcze	8,52	Gres
15	Pom. techniczne	5,76	Gres
16	Pokój	42,38	Wykł.pcv
KS	Klatka schodowa	20,66	Gres

RAZEM

298,94

I PIĘTRO

Nr	Nazwa	Pow m2	posadzka
1	Holl	49,05	gres
2	Pokój	62,51	Wykł.pcv
3	Pokój	20,27	Wykł.pcv
4	Pokój	34,02	Wykł.dywan.
5	Komunikacja	9,60	Wykł.pcv
6	Pokój	17,09	Wykł.pcv
7	Pokój	22,85	Wykł.pcv
8	Magazyn	44,84	Wykł.pcv
9	Pom. gospodarcze	4,55	gres
10	Komunikacja	10,34	gres
11	Wc damskie	7,65	gres
12	Wc męskie	5,76	gres
KS	Klatka schodowa	20,66	gres

RAZEM

309,19

PODDASZE

Nr	Nazwa	Pow m2	posadzka
1	Holl	51,90	gres
2	Sala wielofunkcyjna	138,74	gres
3	Pom. gospodarcze	13,97	gres
4	Wc damskie	10,64	gres
5	Wc męskie	10,21	gres
6	Magazyn	4,35	gres
7	Pom. techniczne	23,35	gres
KS	Klatka schodowa	20,66	gres

RAZEM

273,82

- 4.1.3. *wysokość, długość, szerokość;*
Budynek biurowy o wysokości elewacji frontowej w attyce oraz w kalenicy **bez zmian** o szerokości elewacji frontowej od ul. Partyzantów **bez zmian**, o długości ścian bocznych **bez zmian** - rozbudowa od strony podwórza o szerokości 5,04m i długości 14,13 oraz wysokości 12,61m (rozbudowa jest planowana w części środkowej elewacji podwórzowej zgodnie z zatwierdzonym do założeń konserwatorskich projektem koncepcyjnym)..
- 4.1.4. *liczbę kondygnacji :*
Budynek biurowy będzie miał **3 kondygnacje nadziemne**, w tym poddasze użytkowe, budynek bez podpiwniczenia(istniejące piwnice zostaną zasypane).
- 4.1.5. *inne dane niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej*
Droga dojazdowa istniejąca ulica Partyzantów. Hydrant istniejący w ulicy Partyzantów w odległości ok20 ,0m od narożnika płn.-wschodniego budynku biurowego. Pozostałe wymagania p. poż. zgodnie z pkt. 13 opisu.

4.2. BUDYNEK GARAŻOWY:

- 4.2.1. *kubatura* **istniejąca bez zmian-remont**
- 4.2.2. *zestawienie powierzchni-* **istniejąca bez zmian-remont**
- 4.2.3. *wysokość, długość, szerokość;* **istniejąca bez zmian- remont**
- 4.2.4. *liczbę kondygnacji :*
podziemne -0 , nadziemne- 1
- 4.2.5. *inne dane niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej* -jak w pkt. 4.1.5.

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Biorąc pod uwagę rodzaj budynku oraz budowę geologiczną stwierdzoną na podstawie badań podłoża gruntowego , zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania warunków posadowienia obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012r. z późniejszymi zmianami **oraz zgodnie z wnioskami OPINII GEOTECHNICZNEJ wykonanej w listopadzie 2023r. przez GEOP Firmę Geologiczną**

zaliczona do **I kategorii geotechnicznej** ,
warunki gruntowo-wodne określić należy jako **proste**

(pkt. 1.5. strona 7- opracowanie dołączone do tomu 3 "załączniki do projektu budowlanego" na stronach 74-87).

Sposób posadowienia rozbudowy: **ławy i stopy fundamentowe.**

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

liczba lokali mieszkalnych-0

liczba lokali użytkowych - 1

7.LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH- **nie dotyczy**

8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBEDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, o których mowa w art.1 konwencji o prawach osób niepełnosprawnych(..) w tym osoby starsze - **nie dotyczy**

9.PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE
WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO
WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD
WZGLĘDEM :

9.1.*zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości , jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych :*

- zapotrzebowanie na wodę (do celów socjalno-bytowych) = 1 m³/ dobę;
- ilość ścieków (socjalno- bytowe) = 1,0.m³/ dobę;
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej istn. przyłączem;
- wody opadowe – do istn. sieci kanalizacji deszczowej istniejącym przyłączem oraz na teren jak istn. w części wsch. bud. istn. -projekt nie zmienia parametrów i ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych.

9.2.***emisji zanieczyszczeń gazowych** , w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się*

Z uwagi na rodzaj inwestycji tj. rozbudowa i przebudowa, nie nastąpi zwiększenie emisji gazów wprowadzanych do środowiska., inwestycja nie generuje powstawania zanieczyszczeń gazowych, mających jakikolwiek wpływ na środowisko.

9.3. *rodzaju i ilości **wytwarzanych** odpadów*

Gospodarka odpadami komunalnymi- wg zasad określonych w ustawie z dnia 13.09.1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.z 2021 r.poz.888 ze zmianami). Dla **budynku biurowego** odpady komunalne (bytowe) łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie :

9.3.1. Odpady płynne w ilości ok. 30 m³ / miesiąc do kanalizacji sanitarnej projektowanej wg odrębnego opracowania - gospodarowanie komunalnymi odpadami płynnymi na terenie planowanego przedsięwzięcia przebiegać będzie zatem w sposób wyizolowany i bezpieczny dla środowiska.

9.3.2.Odpady stałe w ilości ok. 1320 kg/ miesiąc – wstępnie segregowane i gromadzone w wyznaczonym miejscu i dostosowanych do tego pojemnikach na terenie planowanego przedsięwzięcia do czasu przejęcia przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie z lokalnym harmonogramem. Gospodarowanie komunalnymi odpadami stałymi na terenie planowanego przedsięwzięcia przebiegać będzie zatem w sposób wyizolowany i bezpieczny dla środowiska.

9.4.*właściwości akustycznych oraz emisji drgań , a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się;*

Projektowana rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku z założenia nie powoduje emisji hałasów i wibracji więc ewentualne (czasowe w czasie budowy) emisje nie wpłyną na wzrost istniejących poziomów hałasu i wibracji w otoczeniu.

9.5.*wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne*

Projekt nie zmienia parametrów odprowadzanych wód opadowych i roztopowych. Projektowana rozbudowa nie będzie wpływała na wody podziemne, bowiem część nowa zostanie posadowiona powyżej poziomu wód gruntowych.

10. W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO DOTYCZĄCEGO BUDYNKU -
ANALIZĘ TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI

REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO :

Lokalizacja obiektu wyklucza bezpośredni dostęp sieci ciepłej , ponieważ jest to obiekt istniejący zasilany z sieci gazowej, brak możliwości dostępu do wód geotermalnych oraz energii wiatrowej, jednakże budynek docelowo będzie wyposażony w panele fotowoltaiczne w celu optymalizacji dostawy energii elektrycznej. Planowana **instalacja fotowoltaiczna** -instalacja do 50kW- będzie produkowała energię **do celów własnych inwestora** ; panele fotowoltaiczne mocowane do systemowej podkonstrukcji ustawionej bezpośrednio na połaci dachu -wykonanie wg odrębnych opracowań.

10.1.oszacowanie rocznego zaopatrzenia na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej/

Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową to około 58 kWh/m²rok

10.2 niezbędne nośniki energii
gaz z sieci , energia elektryczna.

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

10.3.wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:
-systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo
-systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego

System wybrany: kocioł gazowy
System alternatywny: kocioł elektryczny

10.4.obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię

- System wybrany:
Koszty inwestycyjne 86 580 PLN
Koszty eksploatacyjne 14 430 PLN/ rok
Koszty eksploatacyjne 216 450 PLN/ 15 lat
- System alternatywny
Koszty inwestycyjne 62 160 PLN
Koszty eksploatacyjne 29 970 PLN/rok
Koszty eksploatacyjne 449 550 PLN/ 15 lat

10.5.wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

Z uwagi niższe koszty eksploatacyjne w ciągu 15 lat uzasadniony jest wybór kotła gazowego.
Stosowanie alternatywnych źródeł energii w powyższym przypadku nie jest uzasadnione ekonomicznie.

11.W STOSUNKU DO BUDYNKU - ANALIZĘ TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZADZEŃ , KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURE ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANIA:

Korzystanie z projektowanego źródła ciepła .czyli kotła gazowego, wyposażonego w pełną automatykę sterowania, **umożliwia dostosowanie temperatur w poszczególnych pomieszczeniach i wyznaczonych strefach ogrzewania.**

12. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

12.1. ELEMENTY BUDOWLANO- KONSTRUKCYJNE ROZBUDOWY:

- **Fundamenty :**

1. Część istniejąca poddana przebudowie: fundamenty istniejące, wzmocnienia wg szczegółów projektu technicznego konstrukcji.
2. Rozbudowa w kierunku podwórza: ławy i stopy fundamentowe żelbetowe, z betonu klasy C25/30(B30) i stali klasy AIIIIN . Ławy fundamentowe należy posadowić na 10 cm warstwie chudego betonu klasy C8/10 oraz podbudowie gr. min. 20 cm zagęszczonej warstwami - zgodnie z wytycznymi projektu technicznego konstrukcji.

- **Ściany :**

Ściany zewnętrzne :

- Ściany istniejące częściowo bez zmian-**remont elewacji budynku biurowego wg wytycznych konserwatorskich**
- Ścianę projektowaną rozbudowy w strefie cokołu projektuje się z bloczków betonowych lub innych elementów żelbetowych - zgodnie z wytycznymi projektu technicznego konstrukcji
- Ściany nośne nadziemne rozbudowy nad cokołem murowane projektuje się z bloczków wapienno-piaskowych lub innych elementów żelbetowych - zgodnie z wytycznymi projektu technicznego konstrukcji.

Ściany wewnętrzne:

- Ściany wewnętrzne nośne murowane projektuje się z bloczków wapienno-piaskowych lub silikatowych. Do murowania zaleca się stosowanie zaprawy cementowo-wapiennej klasy M7- szczegółowe wytyczne w projekcie technicznym konstrukcji.

UWAGA!

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne nośne wykonać według projektu technicznego konstrukcji - odrębne opracowanie.

Ścianki działowe projektowane :

- z cegły silka o grubości 12cm
- w systemie GK grubości 12,5 na profilach stalowych „C 100” obłożone płytą gipsowo- kartonową standard lub wodoodpornymi w pom.sanitarnych , wypełnienie wełną mineralną np. firmy ROCKWOOL POLMIN T-ZH- szczegóły w projekcie technicznym architektury;

- **Wentylacyjne przewody:**

- Przewody wentylacyjne stalowe systemowe dla systemu wentylacji mechanicznej z klimatyzacją- wg odrębnego projektu technicznego instalacji sanitarnych.
- Kominy/ wywietrzaki dachowe wg projektu technicznego.

- **Monolityczne elementy konstrukcji:**

- Wieńce: żelbetowe z betonu C-25/30 i stali kl. AIIIIN
- Nadproża: typowe prefabrykowane żelbetowe typu L-19
- Rdzenie i słupy żelbetowe z betonu C-20/25 i stali kl. AIIIIN
- Wykonać według projektu technicznego konstrukcji- odrębnego opracowania

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

- **Dach:**

- Konstrukcja drewniana dachu budynku istniejącego biurowego do wymiany zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i ekspertyzą oraz wg projektu technicznego konstrukcji
- Należy wykonać konstrukcję stalową dachu rozbudowy opartą na wieńcach i ścianach żelbetowych według projektu technicznego konstrukcji.
- Pokrycie dachu części istniejącej jak istn. w kolorze czerwonym dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwienie esówka
- Pokrycie dachu rozbudowy panele z blachy powlekanej
- Strefa montażu paneli fotowoltaicznych wg projektu technicznego

- **Izolacje:**

Izolacje przeciwwilgociowe:

- w poziomie posadzki na gruncie oraz w poziomie stropu pietra dwie warstwy folii izolacyjno-budowlanej gr 0,5 mm w pasach łączonych na zakład minimum 15cm za pomocą kleju do sklejanie folii i membran- szczegóły w projekcie technicznym lub papa;
- W poziomie dachu folia paroizolacyjna i papa

Izolacje termiczne:

- W poziomie podłogi na gruncie płyty XPS gr 10cm
- W poziomie stropów międzykondygnacyjnych wełna mineralna twarda 5 cm lub styropian podłogowy
- Ściany fundamentowe rozbudowy- ściana cokołowa płyty XPS gr 16cm
- Ściany zewnętrzne nadziemna rozbudowy -płyty wełny mineralnej gr 20cm
- Dach istniejący i dach rozbudowy izolacja termiczna 30 cm z wełny mineralnej
- Ściany istniejące ocieplone od wewnątrz płytami np. MULTIPOR

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

- **Roboty blacharskie i dekarские**

Rynny, rury spustowe, fartuchy z blachy tytanowo-cynkowej zgodnie z wytycznymi badań konserwatorskich szczegóły na etapie projektu technicznego .

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Dla projektowanego budynku przewiduje się zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej nN należącej do operatora/dystrybutora energii elektrycznej na podstawie wydanych przez niego warunków przyłączenia. W projektowanym budynku w celu zapewnienia użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem przewiduje się zalicznikowe przyłącze energetyczne nN oraz zewnętrzne/wewnętrzne instalacje elektryczne (włz-ty, gniazda wtykowe, oświetlenie, itp.), które zostaną zaprojektowane według odrębnego opracowania - **projektu technicznego**.

Planowana **instalacja fotowoltaiczna** -instalacja do 50kW- będzie produkowała energię **do celów własnych inwestora** ; panele fotowoltaiczne mocowane do systemowej podkonstrukcji ustawionej bezpośrednio na połaci dachu - wg odrębnego opracowania projektowego.

INSTALACJE SANITARNE

Dla projektowanego budynku przewiduje się zasilanie z sieci gazowej wg odrębnego opracowania instalacji sanitarnych - **projektu technicznego**.

12.2. PRACE REMONTOWE ELEWACJI BUDYNKU KAMIENICY WG WYTYCZNYCH KONSERWATORSKICH:

Opis prac budowlanych zawiera ogólne wytyczne kolejności robót i został oparty na dokumentacji pn.: *"DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA ELEWACJI BUDYNKU PRZY UL. PARTYZANTÓW 82 W OLSZTYNIE"* wykonaną przez mgr Barbarę Zalewską w listopadzie 2023r.,

Uwaga: Ze względu na możliwość ujawnienia w trakcie prac uszkodzeń i innych czynników wpływających na konieczność zmian w harmonogramie prac lub też wykonanie prac dodatkowych, przebieg remontu opisany w niniejszym opracowaniu należy traktować jako ramowy.

3.1. Prace przygotowawcze:

Ustawienie rusztowań i zabezpieczeń dla elementów zdobniczych elewacji oraz okien i drzwi zewnętrznych zgodnie z zasadami bhp i wytycznymi właściciela terenu (chodnika) przy budynku od ulicy Partyzantów. Należy szczególnie zabezpieczyć oryginalny gzyms poddachowy w elewacji frontowej. Zgodę właściciela terenu w formie decyzji lub postanowienia należy uzyskać przed przystąpieniem do robót zgodnie z przepisami odrębnymi.

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

3.2. Prace remontowe elewacji :

3.2.1. Demontaż obróbek blacharskich i sztyldów:

Obróbki blacharskie gzymsów, parapetów, sztyldów itp. należy ostrożnie zdemontować starając się nie uszkodzić silnie skorodowanych elementów tynku, szczególnie gzymsu pomiędzy kondygnacjami i poddachowych. Blachę z gzymsu należy ściągać ze szczególną ostrożnością tak , aby nie uszkodzić gzymsu – jest oryginalny i wymaga bezwzględnego zachowania. Rynny i rury spustowe zdemontować tak, aby nie uszkodzić gzymsu znajdującego się pod okapem dachu.

3.2.2. Oczyszczenie elewacji :

Elewacja zostanie poddana pracom renowacyjnym wg wytycznych konserwatorskich.

Elewację należy oczyścić strumieniem wody pod ciśnieniem tak, aby nie uszkodzić detali architektonicznych - oczyszczenie detali należy przeprowadzić metodą chemiczną lub mechanicznie.

3.2.3. Wzmocnienie i naprawa ubytków oraz detali :

Należy wykonać wzmocnienie i naprawę tynków:

- Osłabione, osypujące się obszary cegieł, które mają być podłożem dla nowego tynku, po oczyszczeniu z całkowicie luźnych fragmentów (odpyleniu) należy gruntować preparatem wzmacniającym podłoże dla uzyskania lepszej przyczepności np. Special-Fixativ firmy Keim lub StoPrimGrundex
- Uzupelnienie ubytków w pozostałej części tynku uniwersalna zaprawą cementowo-wapienną , zbrojoną włóknem szklanym.
- Wypełnienie pęknięć i szczelin w murze mineralną zaprawą iniekcyjną , należy również wykonać wzmocnienie pęknięć i szczelin w murze systemem HELFIX i otynkować tynkiem renowacyjnym.
- Wykonać rekonstrukcję poszczególnych detali na wzór zachowanych.
- Początkowo należy wykonać wstępny obrzut- podkład. Można użyć zaprawy wapienno- trasowej o zwiększonej wytrzymałości i paroprzepuszczalności , nadającej się do stosowania w większych grubościach- Tras Werkstein-MortelTWM
- Odtworzenie gzymsu poddachowego należy wykonać tradycyjną metodą ciągnioną , przy użyciu szablonu. Najpierw wykonać obrzut np. zaprawa Trass Werkstein Mortel TWM (grubość warstwy max 4cm) na zbrojeniu z

wystających z lica muru ceglach lub zbrojeniu ze stali nierdzewnej. Warstwa wykańczająca z mikrowłóknami – UniversalPutz Fein firmy Keim.

- Do napraw (uzupełnień) profili sztukatorskich nadaje się także zaprawa mineralna Funcosil Feinzugmortel prod. Remmers. Ostatnie warstwy wykonać można natomiast z droбноziarnistej zaprawy Funcosil Feinzugmortel firmy Remmers (uziarnienie do 5mm).
- Miejsca mocno narażone na oddziaływanie opadów atmosferycznych oraz wody rozbryzgowej (w obrębie cokołu – do wysokości około 1m) , a także miejsca zaatakowane wcześniej przez mikroorganizmy zaleca się zagruntować środkiem hydrofobowym KEIM Silangrund ok. 4 godzin przed malowaniem. Do hydrofobizacji oryginalnego gzymsu na szczycie elewacji frontowej można zastosować zamiennie: Funcosil SL – preparat płynny do impregnacji prod. Firmy Remmers lub Funcosil SN- preparat w postaci kremu zalecany do impregnacji materiałów porowatych, podwieszonych (zapraw a także cegieł).

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

3.2.4. Schody wejściowe poddać pracom renowacyjnym

3.2.5. Stolarka okienna do wymiany w budynku istniejącym- **wykonać jako drewnianą jednoramową, kształt i podziały jak istniejące**

3.2.6. Drzwi wejściowe od ulicy Partyzantów: **drewniane płycinowe , kształt i wykończenie jak istniejące**

3.2.7. Montaż obróbek blacharskich:

Pokrycie istniejące gzymsu międzykondygnacyjnego stanowią pasy blachy , stanowiące zarazem fartuchy zewnętrzne dla spływu wody.

Nowe należy wykonać jak istniejące z blachy tytanowo- cynkowej. Należy ułożyć pasy blachy z wywinieciem na elewację wraz z wykonaniem uszczelnień styku obróbki z elewacją. Parapety j.w.

3.2.8. Malowanie elewacji :

Zgodnie z zapisami w pkt: "5. *Badania konserwatorskie*)" (str.12) kolory wg wzornika NCS - kolor tynku NCS - S 2005 Y20R, cokol zaś walorowo ciemniejszy; kolor detali architektonicznych: NCS S 0500-N, podobnie jak elementy drewniane podokapowe (wróblownica).

- Bezwarunkowo należy przestrzegać wszystkich zalecanych przez producenta odstępów technologicznych pomiędzy gruntowaniem i nakładaniem pierwszej warstwy farby, jak i aplikacją kolejnej warstwy.
- Dla uzyskania jak najlepszego efektu estetycznego , powłoki malarskie nakładać cało powierzchniowo – tzn. od narożnika do narożnika. Szczególnie dotyczy to warstwy wierzchniej (ostatecznej). Należy również zadbać o jednakowe warunki zacielenia podczas malowania. Najlepszym sposobem jest zastosowanie siatek ochronnych na rusztowania lub malowanie , gdy elewacja nie jest narażona na oddziaływanie słońca. Jest to również szczególnie istotne w odniesieniu do drugiej warstwy farby (nawierzchniowej).
- Gruntowanie oraz nakładanie pierwszej warstwy farby zaleca się przeprowadzić pędzlem. Drugą (wierzchnią) warstwę farby można nakładać wałkiem.

UWAGA:

PRZED PRZYSTAPIENIEM DO MALOWANIA NALEŻY:

1. Dokonać ostatecznego doboru rodzaju farb po próbach kolorystycznych w zestawieniu z oryginalnymi warstwami wymalowania tła elewacji i detali.
2. Należy wykonać próbę kolorystyczną na ścianie o wym min. 1,0x1,0m i uzgodnić z inwestorem i osobą wykonującą nadzór konserwatorski

3. Do prób kolorystycznych należy przygotować reprezentatywne odkrywki na detalach i gładkiej powierzchni ściany
4. Zamówić dostateczną ilość farby z jednej partii produkcyjnej, w celu uniknięcia ewentualnych różnic w odcieniach powłoki malarskiej. Jeżeli zostaną zastosowane farby z różnych partii produkcyjnych, należy je dokładnie ze sobą wymieszać przed przystąpieniem do malowania.

3.3. Prace uzupełniające i porządkowe:

Po wykonaniu wszystkich prac naprawczych i odbiorze robót zdemontować rusztowania zachowując należytą ostrożność i przywrócić stan budowy do stanu pierwotnego zwalniać zajmowany teren robót – chodnik. Po zakończeniu remontu budynek należy zaopatrzyć w nowe numery porządkowe oraz uchwyty na flagę państwową. Pomalować skrzynki złącza kablowego oraz kurka głównego przyłącza gazowego w kolorze elewacji.

13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

13.1. Przeznaczenie obiektu:

Budynek będzie pełnił funkcję budynku biurowego, część garażowa w budynku istniejącym garażowym poddanym pracom remontowym - inwestycja przy ulicy Partyzantów 82 w Olsztynie.

13.2. Powierzchnia :

powierzchnia zabudowy	381,42 m ²
powierzchnia użytkowa -	881,95 m ²

13.3. Wysokość budynku:

Obiekt niepodpiwniczony, o wysokości w kalenicy 13,07m i wysokości górnej powierzchni przegrody izolacji termicznej poddasza o parametrach EI60 +11,60m – budynek zaliczony do kategorii budynków niskich (N) – ZLIII.

13.4. Liczba kondygnacji budynku :

- nadziemnych – 3, w tym poddasze

13.5. Kategoria zagrożenia ludzi:, obciążenie strefy pożarowej, klasyfikacje pożarowe:

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania budynku, budynek biurowy zalicza się go do **kategorii zagrożenia ludzi ZL III** w myśl § 209 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami). Natomiast budynek garażowo-magazynowy do kategorii PM.

13.6. Warunki usytuowania:

Budynek to obiekt wolnostojący, jednobryłowy, odległości pomiędzy budynkami sąsiednimi istniejące
Od strony zachodniej w odległości 14,30m istniejący budynek liceum od strony wschodniej w odległości 4,80m istniejący budynek mieszkalny

13.7. Parametry pożarowe występujących substancji palnych:

W projektowanym budynku nie występują materiały niebezpieczne pożarowo, o których mowa w § 2 ust 1 Rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., nr 109, poz. 719 zm. Dz.U. z 2019r., poz. 67).

Parametry występujących substancji palnych:

1. Drewno i płyty drewnopochodne – używane do wystroju wnętrza i mebli.
Temperatura zapalenia od 250 do 400 °C, w zależności od rodzaju, gatunku materiału i jego wilgotności. Drewno pochodzenia iglastego ma niższe

temperatury zapalenia niż pochodzenia liściastego, a płyty drewnopochodne wyższe. Szybkość rozwoju ognia zależy od grubości danych elementów oraz od dostępu do nich powietrza. Drewno zabezpieczone preparatami przeciwogniowymi spowalniają proces jego zapalenia.

2. Tkaniny - używane w tekstyliach, ubraniach, meblach tapicerowanych, itp. Temperatura zapalenia tkanin bawełnianych 220°C , tkanin lnianych i jedwabnych 300°C , tkaniny pochodzenia nieorganicznego (sztuczne), zapalają się powyżej 200°C .
3. Tworzywa sztuczne - używane w izolacjach kabli elektrycznych, obudowach sprzętu elektronicznego i elektrycznego, itp. Temperatura zapalenia waha się od 200 do 400°C , w zależności od rodzaju tworzywa. W czasie pożaru większość z nich topi się, tworząc krople. Dymy i gazy pożarowe powstałe w wyniku pirolizy i spalania są z reguły trujące, bądź drażniące. Część z nich jest bezbarwna. Szybkość palenia się tworzyw jest stosunkowo duża, ponieważ w warunkach pożaru zachowują się jak ciecze palne, tzn. palą się również ich palne pary. Spadające lub płynące krople przyczyniają się do szybkiego rozwoju pożaru.
4. Papier - używany w dokumentacji, książkach, kartonach, opakowaniach itp. Temperatura zapalenia waha się od 230°C (np.: papier gazetowy) do 300°C (tektura). Rozwój ognia jest ułatwiony w luźnych stosach papieru.

Przewidywana gęstości obciążenia ogniowego.

Zakłada się, że w pomieszczeniach technicznych ***gęstość obciążenia ogniowego nie będzie przekraczać 500MJ/m^2 .***

Dla pomieszczenia garażu przyjęto gęstość obciążenia ogniowego do 500MJ/m^2 i dla takiego obciążenia przewidziano rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne obiektu. Jest to wartość szacowana. UWAGA: w gestii użytkownika jest pilnowanie aby łączne obciążenie ogniowe pojazdami oraz ew. składowanymi elementami w pomieszczeniu garażu nie przekroczyło 500MJ/m^2 .

Zasilanie kotłowni gazem ziemnym z sieci miejskiej- kotłownia stanowi pomieszczenie wydzielone pożarowo przegrodami REI60.

13.8. Zagrożenie wybuchem pom. oraz przestrzeni zewnętrznych:

Według oświadczenia Inwestora w budynku oraz na terenach przyległych nie będą prowadzone procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe. W obiekcie nie będą występować strefy (pomieszczenia) zagrożone wybuchem w myśl rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719 z późniejszymi zmianami).

W związku z powyższym Inwestor odstąpił od dokonania oceny zagrożenia wybuchem (wskazania pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz wyznaczenia w pomieszczeniach i przestrzeniach zewnętrznych odpowiednich stref zagrożenia wybuchem).

13.9. Klasa odporności pożarowej:

Klasa odporności pożarowej budynku: „C”

Wymagania dla klasy odporności ogniowej elementów budowlanych :

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{4) *)}					
	główna konstrukcj a nośna	konstrukcj a dachu	Strop ¹⁾	ściana zewnątrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
dla projektowanego budynku						
D	R 60	R 15	REI 60	EI 30 (o↔i)	EI 15	RE 15

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności

ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218 WT), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20 % jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

4) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Z analizy opisu konstrukcji budynku wynika, że niektóre elementy przedmiotowego budynku posiadają wyższą klasę odporności ogniowej od wymaganej klasy

Ściany wewnętrzne i stropy wydzielające strefę PM i pomieszczenie techniczne posiadają klasę odporności ogniowej:

Ściany – REI60/REI20

Strop – REI60/REI120

Drzwi – EI30/EI60

Przewody wentylacyjne w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego posiadają przeciwpożarowe kłapy odcinające o klasie odporności ogniowej równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego.

Dla projektowanego budynku wszystkie elementy budowlane powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Elementy budynku, o których mowa wyżej powinny być:

1. wykonane z wyrobów klasy reakcji na ogień: A1; A2-s1,d0; A2-s2,d0; A2-s3,d0; B-s1,d0; Bs-2,d0 oraz Bs-3,d0;
2. stanowiące wyrób o klasie reakcji na ogień: A1; A2-s1,d0; A2-s2,d0; A2-s3,d0; B-s1,d0; B-s2,d0 oraz B-s3,d0, przy czym warstwa izolacyjna elementów warstwowych powinna mieć klasę reakcji na ogień co najmniej E;
3. posadzka, w tym wykładzina podłogowa co najmniej klasy reakcji na ogień: B_{fl}-s1; B_{fl}-s2; C_{fl}-s1; C_{fl}-s2 lub A1_{fl}; A2_{fl}-s1; A2_{fl}-s2;
4. przekrycie dachu klasy reakcji na ogień: B_{ROOF} (t1).

Okładziny sufitów należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

W strefach pożarowych kategorii zagrożenia ludzi stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione.

Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych będzie posiadała klasę odporności ogniowej nie mniejszą niż EI15.

Drzwi kotłowni posiadają zamek antypaniczny
Dach nad kotłownią o konstrukcji lekkiej.

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

13.10. Podział na strefy pożarowe:

Uwzględniając przeznaczenie funkcjonalne poszczególnych pomieszczeń, w projektowanym budynku, występować będą strefy pożarowe kwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi (KZL).

Dopuszczalne powierzchnie stref pożarowych ZL określa poniższa tabela:

Kategoria zagrożenia ludzi	Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej w [m ²] w jednokondygnacyjnym budynku (bez określenia wysokości)
ZL III	10.000

Dopuszczalne powierzchnie stref pożarowych PM, określa poniższa tabela:

Rodzaj stref pożarowych	Gęstość obciążenia ogniowego [MJ/m ²]	Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej w budynku o jednej kondygnacji nadziemnej bez ograniczenia wysokości
strefy pożarowe bez zagrożenia wybuchem	do 500	20.000 m ²

W projektowanym budynku biurowym wydzielone zostały 3 strefy pożarowe:

- **strefę pożarową KZL ZL III nr I** stanowić będą pozostałe pomieszczenia o łącznej powierzchni 808,00 m²
- **strefę pożarową PM, $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ nr II** stanowić będzie pomieszczenie techniczne w poziomie parteru pom. nr 15 o powierzchni 5,76 m²,
- **strefę pożarową PM, $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ nr III** stanowić będzie pomieszczenie magazynowe (archiwum) w poziomie piętra pom. nr 8 o powierzchni 44,84 m²,
- **strefę pożarową PM, $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ nr IV** stanowić będzie pomieszczenie techniczne (kotłownia) w poziomie poddasza pom. nr 7 o powierzchni 23,35 m²,

Klatka schodowa jest wydzielona pożarowo drzwiami o klasie odporności ogniowej EI30.

13.11. Warunki ewakuacji:

- Ewakuacja: przewidziano główne wejście do budynku od elewacji południowej.

- Dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego wynosi – w strefie ZL – przy jednym dojściu 30m przy czym 20m w drodze poziomej.
- Droga ewakuacyjna z klatki schodowej do wyjścia z budynku o ścianach REI60 i stolarce drzwiowej ReI30
- Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych – minimum 1,4 m,
- Wszystkie drzwi wyjść ewakuacyjnych są otwierane zgodnie z kierunkiem ewakuacji.
- Drzwi dwuskrzydłowe posiadają jedno nie blokowane skrzydło o szerokości co najmniej 0,9m.
- Poziome i pionowe drogi ewakuacyjne posiadają wymaganą szerokość w stosunku do liczby osób mogących przebywać na danej kondygnacji .
- Drzwi wyjściowe z budynku posiadają szerokość co najmniej 1,2m.
- Wysokość poziomych ciągów komunikacji ogólnej w projektowanym budynku wynosi więcej niż min. 2,20 m (zaprojektowano 2,70m).
- Wszystkie drzwi pożarowe wyposażone zostaną w samozamykacze.
- Do wykończenia wewnątrz będą zastosowane materiały niepalne i trudno zapalne, nie toksyczne i nie intensywnie dymiące.
- Wolna szerokość drogi ewakuacyjnej jest co najmniej o 50% większa od szerokości poziomej drogi ewakuacyjnej w budynku, prowadzącej do tego wyjścia
- Drogi ewakuacyjne będą opisane znakami ewakuacyjnymi i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z PN-92/N-01256/02 i PN EN – ISO7010/2012.

13.12. **Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych:**

Obiekt wyposażono w następujące instalacje – wg. projektów branżowych :

- odgromową o zwodach niskich;
- elektryczną z zabezpieczeniami różnicowo-prądowymi;
- wyłącznik przeciwpożarowy prądu
- oświetlenie ewakuacyjne ciągów komunikacyjnych 24 V o natężeniu co najmniej 1 lx.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności:

Przejścia i przepusty przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego (ściana ppoż., wydzielenie pomiędzy strefami pożarowymi) zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej oddzielenia. W związku z powyższym:

- w przypadku wentylacji mechanicznej i klimatyzacji zastosowane będą odcinające klapy przeciwpożarowe i zawory przeciwpożarowe lub obudowa w miejscach przejścia przez strefę, której instalacja nie obsługuje.
- w przypadku rur miękkich – masy pęczniące.
- w przypadku rur metalowych – masy wypełniające.
- w przypadku instalacji elektrycznych – systemowe zabezpieczenia w postaci wypełnień i farb przeciwpożarowych.

Instalacji wentylacyjnej i klimatyzacji:

Przewody wentylacyjne powinny być wykonane z materiałów niepalnych, a palne izolacje cieplne i akustyczne oraz inne palne okładziny przewodów wentylacyjnych mogą być stosowane tylko na zewnętrznej ich powierzchni w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia. Dopuszcza się w części PM, wykonanie przewodów wentylacyjnych nierozprzestrzeniających ognia, pod warunkiem że nie są one prowadzone przez drogi ewakuacyjne oraz nie

przepływa nimi powietrze o temperaturze powyżej 85°C lub zanieczyszczenia mogące się odkładać.

Odległość nieizolowanych przewodów wentylacyjnych od wykładzin i powierzchni palnych powinna wynosić co najmniej 0,5 m.

Drzwiczki rewizyjne stosowane w kanałach i przewodach wentylacyjnych powinny być wykonane z materiałów niepalnych.

Elastyczne elementy łączące, służące do połączenia sztywnych przewodów wentylacyjnych z elementami instalacji lub urządzeniami, z wyjątkiem wentylatorów, powinny być wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych, posiadać długość nie większą niż 4 m, przy czym nie powinny być prowadzone przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego.

Elastyczne elementy łączące wentylatory z przewodami wentylacyjnymi powinny być wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych, przy czym ich długość nie powinna przekraczać 0,25 m.

Instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w budynku, powinny spełniać następujące wymagania:

- przewody wentylacyjne powinny być wykonane i prowadzone w taki sposób, aby w przypadku pożaru nie oddziaływały siłą większą niż 1 kN na elementy budowlane, a także aby przechodziły przez przegrody w sposób umożliwiający kompensację wydłużeń przewodu,
- zamocowania przewodów do elementów budowlanych powinny być wykonane z materiałów niepalnych, zapewniających przejęcie siły powstającej w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż wymagany dla klasy odporności ogniowej przewodu lub klapy odcinającej,
- w przewodach wentylacyjnych nie należy prowadzić innych instalacji,
- filtry i tłumiki powinny być zabezpieczone przed przeniesieniem się do ich wnętrza palących się cząstek,

Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego powinny być wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności ogniowej równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego z uwagi na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (EIS).

Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne samodzielne lub obudowane prowadzone przez strefę pożarową, której nie obsługują, powinny mieć klasę odporności ogniowej wymaganą dla elementów oddzielenia przeciwpożarowego tych stref pożarowych z uwagi na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (E I S), lub powinny być wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające.

instalacji ogrzewczej:

Instalacja ogrzewcza wodna systemu zamkniętego z grzejnikami zasilana będzie z projektowanej kotłowni

Przejścia przez ściany oddzielenia pożarowego muszą być wykonane w klasie tej ściany z uwagi na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (E I S)

Nierozprzestrzeniającym ognia przewodom wentylacyjnym, wodociągowym, kanalizacyjnym i grzewczym oraz ich izolacjom cieplnym odpowiadają :

- przewody i izolacje wykonane z wyrobów klasy reakcji na ogień zgodnie z Polską Normą PN-EN 13501-1-1: A1_L; A2_L-s1, d0; A2_L-s2, d0; A2_L-s3, d0; B_L-s1, d0; B_L-s2, d0 oraz B_L-s3, d0;

- przewody i izolacje stanowiące wyrób o klasie reakcji na ogień zgodnie z Polską Normą PN-EN 13501-1-1: A1_L; A2_L-s1, d0; A2_L-s2, d0; A2_L-s3, d0; B_L-s1, d0; B_L-s2, d0 oraz B_L-s3, d0, przy czym warstwa izolacyjna elementów warstwowych powinna mieć klasę reakcji na ogień co najmniej E.

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

Instalacji gazowej:

Instalacja gazowa przyłączona do sieci gazowej wykonanej z przewodów metalowych powinna być zabezpieczona przed wpływem prądów błądzących przez zainstalowanie wstawki izolacyjnej na wprowadzeniu metalowej rury gazowej do budynku.

Instalacja gazowa budynku zasilanego z sieci gazowej powinna mieć zainstalowany na przyłączy kurek główny, umożliwiający odcięcie dopływu gazu. Przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu, powinny być zabezpieczone przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku.

instalacji elektroenergetycznej:

Instalacje elektryczne, zasilające urządzenia elektryczne, wymagające ciągłej dostawy energii elektrycznej o parametrach gwarantujących ich pracę przy parametrach znamionowych oraz skuteczną ochronę przeciwporażeniową w warunkach wysokiej temperatury przez wymagany czas ich pracy muszą spełniać wymagania normy Stowarzyszenia Elektryków Polskich nr N SEP-E-005:2013 Dobór przewodów elektrycznych do zasilania urządzeń przeciwpożarowych, których funkcjonowanie jest niezbędne w czasie pożaru.

Główne ciągi instalacji elektrycznej w projektowanym budynku prowadzone będą zgodnie z Polską Normą dotyczącą wymagań w tym zakresie, w tym zgodnie z wymaganiami wynikającymi z normy Stowarzyszenia Elektryków Polskich nr N SEP-E-004:2003 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.

Przewody i kable elektryczne oraz światłowody wraz z ich zamocowaniami, zwane dalej „zespołami kablowymi”, stosowane w systemach zasilania i sterowania urządzeniami służącymi ochronie przeciwpożarowej, powinny zapewniać ciągłość dostawy energii elektrycznej lub przekazu sygnału przez czas wymagany do uruchomienia i działania urządzenia. Ocena zespołów kablowych w zakresie ciągłości dostawy energii elektrycznej lub przekazu sygnału, z uwzględnieniem rodzaju podłoża i przewidywanego sposobu mocowania do niego, powinna być wykonana zgodnie z warunkami określonymi w Polskiej Normie dotyczącej badania odporności ogniowej.

Przewody i kable elektryczne w obwodach urządzeń alarmu pożaru, oświetlenia awaryjnego i łączności powinny mieć klasę PH odpowiednią do czasu wymaganego do działania tych urządzeń, zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy dotyczącej metody badań palności cienkich przewodów i kabli bez ochrony specjalnej stosowanych w obwodach zabezpieczających.

Zespoły kablowe powinny być tak zaprojektowane i wykonane, aby w wymaganym czasie, o którym mowa wyżej nie nastąpiła przerwa w dostawie energii elektrycznej lub przekazie sygnału spowodowanego oddziaływaniami elementów budynku lub wyposażenia.

Wymagana klasa reakcji na ogień kabli i innych przewodów ogólnego przeznaczenia zainstalowanych poza obrębem dróg ewakuacyjnych w projektowanym budynku, wg. normy Stowarzyszenia Elektryków Polskich nr N SEP-E-007:2017-09: D_{ca}-s2, d1, a3 – dla ZL III, Eca – garaże.

Wymagana klasa reakcji na ogień kabli i innych przewodów ogólnego przeznaczenia zainstalowanych w obrębie dróg ewakuacyjnych, wg. normy Stowarzyszenia Elektryków Polskich nr N SEP-E-007:2017-09: B2_{ca}-s1b, d1, a1.

Instalacji teletechnicznej:

Instalacje teletechniczne zostaną zaprojektowane i wykonane zgodnie z warunkami technicznymi oraz wytycznymi Polskich Norm.

Przewody przechodzące między strefami pożarowymi będą zabezpieczone przepustami instalacyjnymi w danej klasie pożarowej odpowiedniej do klasy ściany oddzielenia pożarowego.

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

Instalacji odgromowej:

Projektowany budynek będzie wyposażony w instalację chroniącą od wyładowań atmosferycznych. Ochrona odgromowa przebudowywanego budynku będzie zaprojektowana w oparciu o Polskie Normy: PN-EN 62305-1:2011 Ochrona odgromowa. Część 1: Zasady ogólne. PN-EN 62305-2:2012 Ochrona odgromowa. Część 2: Zarządzanie ryzykiem oraz PN-EN 62305-3:2011 Ochrona odgromowa. Część 3: Uszkodzenia fizyczne obiektów i zagrożenie życia.

13.13. Urządzenia p.pożarowe:

1. Instalacja wodociągowa wewnętrzna przeciwpożarowa
Stosowanie punktów poboru wody do celów przeciwpożarowych w postaci hydrantów wewnętrznych HP25 w strefach pożarowych zakwalifikowanych do zagrożenia ludzi ZL III o powierzchni do 1000m² w budynku niskim **nie jest wymagane**.
2. Zewnętrzne zaopatrzenie wody do gaszenia pożaru.
Pobór wody do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejących hydrantów w ciągu ul. Partyzantów. Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru powinna/będzie wynosić 10 dm³ /s.
3. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu
Projektowany budynek będzie wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, odcinający dopływ prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru.
Przeciwpożarowy wyłącznik prądu powinien być umieszczony w pobliżu głównego wejścia do obiektu lub złącza. Przycisk przeciwpożarowego wyłącznika prądu powinien być zamontowany na ścianie zewnętrznej przy każdym wyjściu ewakuacyjnym z przedmiotowego budynku. Przycisk przeciwpożarowego wyłącznika prądu będzie oznakowany znakiem informacyjnym posiadającym napis „PRZECIWPOŻAROWY WYŁĄCZNIK PRĄDU”.
4. Oświetlenie awaryjne:
Projektowany budynek wyposażony będzie w instalację oświetlenia awaryjnego - ewakuacyjnego.

Oświetlenie awaryjne – ewakuacyjne będzie zaprojektowane w oparciu o Polskie Normy: PN-EN 1838:2013 Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne oraz PN-EN 50172:2005 Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

Oświetlenie ewakuacyjne będzie działać nie mniej niż 1 godzinę od zaniku zasilania podstawowego. W projektowanym budynku wymagane natężenie oświetlenia ewakuacyjnego co najmniej 1 lx. W miejscu montażu gaśnic, centrali SSP itp. należy zapewnić natężenie 5 lx.

Przy wyjściu ewakuacyjnym od wewnątrz projektowanego budynku zamontowana będzie oprawa oświetlenia awaryjnego (ewakuacyjnego) z piktogramem właściwym dla oznakowania ostatecznego wyjścia ewakuacyjnego z budynku (wg PN – EN ISO 7010:2012). Natomiast przy wyjściu ewakuacyjnym na zewnątrz przedmiotowego budynku zamontowana będzie oprawa oświetlenia awaryjnego.

Ponadto w projektowanym budynku zostaną zamontowane podświetlane znaki ewakuacyjne oraz fotoluminescencyjne wskazujące kierunek ewakuacji i wyjścia ewakuacyjne, rozmieszczone zgodnie z Polską Normą: PN-N-01256-5 Znaki bezpieczeństwa. Zasady umieszczania znaków bezpieczeństwa na drogach ewakuacyjnych i drogach pożarowych.

5. W klatce schodowej należy zainstalować samoczynne urządzenia oddymiające

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

Powierzchnia klatki schodowej – $20,66\text{m}^2$

Wymagana powierzchnia czynna oddymiania – $A_{cz} = 1,03\text{m}^2$
(5% powierzchni klatki schodowej)

Przyjęto powierzchnię geometryczną $A_g = 1,0 \times 1,80 = 1,8\text{m}^2$
Przyjęta powierzchnia czynna oddymiania $A_{cz} = 1,12\text{m}^2$

Klapy nie gorsze niż Mercor - kłapa oddymiająca z funkcją wylazu dachowego np. f.MERCO mcr ULTRA THERM e100/180 na podstawach=300mm z owiewkami - sztuk 1.

Obliczenie minimalnej powierzchni otworów napowietrzających
 $AG_{dop} = A_g + 30\%$
 $AG_{dop} = 1,8 + 30\% = 2,34\text{m}^2$

Projekt zakłada wykonanie instalacji mechanicznego nawiewu kompensacyjnego oddymiania klatki schodowej, w systemowej obudowie ognioochronnej przewodów wentylacyjnych o klasie odporności ogniowej EIS60

13.14. Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy:

Projektowany budynek będzie wyposażony w gaśnice przenośne spełniające wymagania Polskich Norm będących odpowiednikami norm europejskich (EN) dotyczących gaśnic.

Rodzaj gaśnic będzie dostosowany do gaszenia n/w grup pożarów:

A - materiałów stałych, zwykle pochodzenia organicznego, których normalne spalanie zachodzi

z tworzeniem żarzących się węgli.

B - cieczy i materiałów stałych topiących się;

C – gazów.

Jedna jednostka sprzętu o masie środka gaśniczego 2 kg lub 3dm³ powinna przypadać w strefach pożarowych – na każde 100 m² powierzchni w strefie.

UWAGA:

Odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie przekracza 30 m. Lokalizację gaśnic przedstawiono na rzutach w części graficznej projektu.

13.15. Drogi pożarowe:

Nie wymagana. Dostęp samochodów Straży Pożarnej do budynku bezpośredni z ul. Partyzantów

13.16. Inne zalecenia:

1. Do wystroju wewnątrz zastosowano materiały co najmniej niepalne – stopień palności powinien być potwierdzony atestami.
2. Obiekt oznakować znakami bezpieczeństwa i ewakuacyjnymi zgodnie z wymogami norm:
 - PN EN – ISO7010/2012.
 - PN – 92 / N – 01256 / 02.
3. Opracować dla obiektu Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

14. UWAGI KOŃCOWE

14.1. Zatrudnienie

Pracownicy zatrudnieni przy robotach budowlano-konstrukcyjnych, oprócz koniecznych kwalifikacji zawodowych (np. uprawnienia spawalnicze) powinni być przeszkoleni w zakresie BHP, oraz powinni posiadać niezbędny sprzęt ochrony osobistej.

14.2. Atesty

Wszelkie użyte na budowie materiały i wyroby budowlane muszą posiadać aktualne atesty lub świadectwa dopuszczające do użytku w budownictwie, wydane przez uprawnione do tego organy. Materiały muszą posiadać znak „CC” lub „B” zgodnie z USTAWĄ O WYROBACH BUDOWLANYCH z dnia 16 kwietnia 2004 Dz.U. z 2020r. poz. 215, 471 z późniejszymi zmianami.

14.3. Kierowanie pracami

- prace wykonywać pod kierownictwem i nadzorem osób uprawnionych
- prace prowadzić zgodnie z projektem i sztuką budowlaną
- prace prowadzić zgodnie z przepisami BHP
- drogę dojazdową i montażową należy uzgodnić z inwestorem

Uwaga: Architekturę rozpatrywać łącznie z innymi branżami

mgr inż. arch. Maciej Powązka
upr. bud. 02/01/OL

**15. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEJ WRAZ Z
ZAŚWIADCZENIAMI Z IZB I UPRAWNIENIAMI**

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że projekt architektoniczno-budowlany dla rozbudowy i przebudowy budynku biurowego oraz remontem budynku garażowego w **Olsztynie**, na działkach o nr ewidencyjnych **65/1 i 65/2**, obręb nr **72 miasta Olsztyn** przy ulicy **Partyzantów 82** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

BRANŻA: **ARCHITEKTURA**
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Maciej Powązka
upr. bud. 02/01/OL
SPRAWDZIŁA: mgr inż. arch. Katarzyna Boguszevska
upr. bud. KI-II-7342-78/98

listopad 2023

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

magister inżynier architekt Maciej Remigiusz Powązka

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **02/01/OL**, jest wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0110**.

Członek czynny od: 01-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-10-2023 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie Informatycznym Izby Architektów RP przez:
Katarzyna Roszkowska, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0110-2B19-4C56-D21C-DCBB

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Olsztyn, 9 stycznia 2001 r.

GPBK.II.7131/2/01

DECYZJA

Na podstawie art.13 ust.1 pkt 1 i 2, art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz.1126/ oraz § 4 ust. 1, 2, 3 i § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. z 1995 r. Nr 8 poz.38/, dokumentów stwierdzających posiadanie wymaganego przygotowania zawodowego i pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane

Pan MACIEJ POWĄZKA
magister inżynier architekt
ur. 3 października 1968 r. w Olsztynie

o t r z y m u j e

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. 02/01/OL

DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami oraz do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu.

Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej stanowią podstawę do kierowania całością budowy obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem art. 42 ust. 4 w/w ustawy Prawo budowlane.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko - Mazurskiego.

Otrzymuje :

1. Pan Maciej Powązka
10-437 Olsztyn
ul. Dworcowa 71/33

1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a



Z up. WOJEWODY
Marek Szyszewski
DYREKTOR WYDZIAŁU
Gospodarki Przestrzennej, Architektury,
Budownictwa i Komunikacji

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. MACIEJ POWĄZKA
upr. bud. 02/01/OL



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż.arch. Katarzyna Jadwiga Boguszevska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **K-II-7342-78/98**, jest wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0168**.

Członek czynny od: 07-12-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-11-2023 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Katarzyna Roszkowska, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0168-C18C-28BY-FF69-C5FF

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Bydgoszcz, dnia 1998 - 12 - 31



WOJEWODA BYDGOSKI

Nr ewid. KI-II-7342-78/98

DECYZJA

Na podstawie art. 13, ust. 1, pkt 1, art. 14, ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 49, poz. 414) oraz § 9, ust. 1, rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 5, poz. 38), po rozpatrzeniu wniosku Pani Katarzyny Boguszeńskiej z dnia 21.09.1998 r.

nadaje

Pani Katarzynie BOGUSZEWSKIEJ

mgr inż. architekt

ur. dnia 17 grudnia 1970 r. w Bydgoszczy

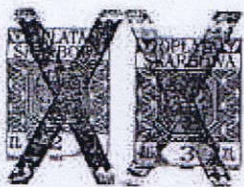
uprawnienia budowlane
do projektowania w specjalności
architektonicznej
bez ograniczeń

Uzasadnienie

Komisja Egzaminacyjna, działająca w oparciu o zarządzenie Nr 46/98 Wojewody Bydgoskiego z dnia 7 maja 1998 r. w sprawie powołania komisji do oceny osób ubiegających się o stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - uprawnień budowlanych i ustalenia dla niej regulaminu działania - stwierdziła posiadanie przez ww. wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych we wnioskowanej specjalności.

Po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu - orzekłem jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Zup. Wojewoda
Adam Rypieński
Z-ca Dyrektora Wydziału
Komunikacji i Infrastruktury

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. MACIEJ POWĄŻKA
upr. bud. 02/01/OL