

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO
BUDOWY POLEGAJĄCEJ NA PRZEBUDOWIE WRAZ Z NADBUDOWĄ I
ROZBUDOWĄ BUDYNKU USŁUGOWO- HANDLOWEGO UŻYTECZNOŚCI
PUBLICZNEJ ("REWITALIZACJA ZABYTKOWYCH KRAMNIC")
NA DZIAŁCE NR EWID.1702 POŁOŻONEJ W SOCHACZEWIE
PRZY ZBIEGU ULIC WĄSKIEJ, 1 MAJA I WARSZAWSKIEJ
ORAZ BUDOWIE ZJAZDU PUBLICZNEGO Z DROGI GMINNEJ UL. WĄSKIEJ**

1. DANE OGÓLNE

Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt wykonawczy budowy polegającej na przebudowie wraz z nadbudową i rozbudową budynku usługowo- handlowego użyteczności publicznej ("Rewitalizacja zabytkowych Kramnic") na działce nr ewid.1702 położonej w Sochaczewie przy zbiegu ulic Wąskiej, 1 Maja i Warszawskiej oraz budowie zjazdu publicznego z drogi gminnej ul. Wąskiej.

Obiekt położony na działce o nr ewid. 1702 przy zbiegu ulic Wąskiej, 1 Maja i Warszawskiej jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 32 decyzją z dnia 200 grudnia 1961 roku „hale targowe w Sochaczewie pochodzące z XIX w.” i tym samym podlegają ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, leży w strefie ochrony konserwatorskiej oraz jest objęty ścisłą ochroną konserwatorską. W chwili obecnej budynek jest użytkowany. Niniejszy projekt zakłada nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania.

Podstawy opracowania

1. Zlecenie Inwestora – Gmina Miasto Sochaczew
2. Uzgodnienia z Inwestorem
3. Inwentaryzacja budynku
4. Wizja lokalna
5. Dokumentacja fotograficzna
6. Normy i przepisy techniczno - budowlane
7. Chemiczna analiza jakościowa nalotu pobranego z muru obiektu w Sochaczewie
8. Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
9. Ekspertyza stanu technicznego budynku usługowo -handlowego („Kramnice miejskie”) opracowana przez mgr inż. Edward Gutowski -rzeczoznawca budowlany z dnia 13.12.2002r.

2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren pod inwestycję znajduje się u zbiegu ulic Wąskiej, 1 Maja i Warszawskiej w mieście Sochaczew, woj. mazowieckie. Na terenie działki znajduje się budynek trzy kondygnacyjny częściowo podpiwniczony. Istniejący układ komunikacyjny pozwala na dojazd na teren działki przez przejazd od strony ulicy Wąskiej oraz 1 Maja.

Dojazd do obiektu od strony podwórza przewidziano przez projektowany wjazd z ul. Wąskiej na projektowany ciąg pieszo-jezdny zakończony placem. Powyższe utwardzenia komunikacyjne wykończyć betonową kostką brukową ażurową grubości 8 cm, koloru szarego. Dojście zapewnione jest od strony północno i wschodniej chodnikiem dowiązanym do ciągu pieszego przy ul. Warszawskiej i 1 Maja. Ciągi pieszce wykonać z granitowej kostki brukowej grubości 8cm, koloru szarego.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Kramnice miejskie utrzymane w stylu monumentalnego klasycyzmu wybudowano między 1828 a 1833r., jako trzecią reprezentacyjną budowlę miasta. Po roku 1945 wykonano nowe stropy, klatkę schodową, a w miejscu wysokiego dachu nadbudowano piętro I nakryte płaskim dachem pulpitowym. Forma nadbudowy tak w całości jak i w detalu pozostaje w ogromnej dysharmonii z zabytkową częścią obiektu. Ściany murowane z cegły. Stropy parteru dwutraktowe i piętra jednotraktowe typu Kleina na belkach stalowych w układzie podłużnym. Strop podcienia żelbetowy. Filary arkad założone na

planie kwadratu. Proste w formie -uskokowe, kapitele filarów i archiwolty arkad uformowano w tynku, do każdego filara dostawiona klasyczna w formie półkolumna z uformowanym entazis, nakryta abakusem i wsparta na nienaturalnie wysokim prostopadłościennym plintusie. Stylobat nie istnieje -prawdopodobnie po utwardzeniu ulic, a w ostatnim stuleciu likwidacji rynsztoków, ułożeniu chodników i nawierzchni asfaltowej został ukryty pod powierzchnią chodników. Podcień zwieńczony jest grymsem spoczywającym bez pośrednictwa fryzu na architrawie wspartym na abakusach półkolumn. Pierwotny wysoki dach nie istnieje, a w jego miejscu nad grymsem znajduje się współczesna ślepa, pozbawiona dekoracji balustrada murowana z cegły, a za nią nadbudowane piętro z dużymi prostokątnymi oknami. W okresie międzywojennym, ok. 1935 roku, kramnice przebudowano podnosząc je o jedną kondygnację. Dobudowano także od południa i południowego wschodu nową piętrową część. W trakcie przebudowy uproszczono detal architektoniczny nadając mu zgeometryzowane formy, korespondujące z modernistycznym charakterem nadbudowy. Ponad kolumnadą, poprzez wycofanie elewacji nowopowstałego piętra w stosunku do linii zewnętrznej kolumnady, utworzono taras ograniczony balustradą. Po stronie wschodniej kolumnadę przedłużono dodając przejazd bramny prowadzący na podwórze. Przejazdowi nadano oprawę nawiązującą do form pierwotnej kolumnady. Na osi przejazdu ponad kondygnacją piętra wzniesiono geometryczną wieżę stanowiącą dominantę budynku.

Budynek jest obecnie wpisany na listę obiektów zabytkowych.

PARAMETRY POWIERZCHNIOWE I PRZESTRZENNE

- I. Powierzchnia zabudowy = 1 092,25 m² (w tym 192,43 m² patio)
- II. Powierzchnia użytkowa:
 - Piwnica = 152,34 m²
 - Parter = 777,46 m²
 - Piętro I = 795,9 m²
 - Piętro II = 661,92 m²
- III. Kubatura budynku = 10 506,95 m³ (w tym 1 697,8 m³ patio)
 - Piwnica = 335,14 m³
 - Parter = 3374,17 m³
 - Piętro I = 2849,32 m³
 - Piętro II = 2250,52 m³

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA /stan na dzień 04.2010 r./



Fot 1. Elewacja wschodnia.



Fot 2. Elewacja północna.

5. PROPONOWANY UKŁAD FUNKCJONALO-UŻYTKOWY

W związku z adaptacją przedmiotowego budynku zakłada się następujące rozwiązania architektoniczne:

- przywrócenie wjazdu z ulicy Wąskiej dla mieszkańców sąsiednich kamienic;
- wydzielenie pomieszczeń magazynowych oraz technicznych na poziomie piwnicy;
- zaprojektowanie przestronnego zadaszzonego szklanym dachem patio;
- wydzielenie przestronnej przestrzeni restauracji wraz z kawiarnią;
- zaprojektowanie zaplecza kuchennego oraz restauracji wraz z salą kawiarni;
- wydzielenie sanitariatów ogólnodostępnych na poziomie piwnicy zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi oraz wydzielenie sanitariatu dla osób niepełnosprawnych na poziomie parteru na potrzeby restauracji;
- wydzielenie lokali usługowych na poziomie parteru;
- wydzielenie pomieszczenia śmietnika;
- wydzielenie przestronnej przestrzeni biblioteki wraz z czytelnią ze stanowiskami komputerowymi;
- wydzielenie sanitariatów ogólnodostępnych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi oraz wydzielenie sanitariatu dla osób niepełnosprawnych na potrzeby biblioteki;
- wydzielenie biura Miejskiego Centrum Informacji;
- wydzielenie pomieszczenia biura LOT;
- wydzielenie sanitariatów ogólnodostępnych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi oraz wydzielenie sanitariatu dla osób niepełnosprawnych na potrzeby pomieszczeń biurowych;
- wydzielenie pomieszczeń biurowych na poziomie piętra II;
- wydzielenie sanitariatów ogólnodostępnych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi oraz wydzielenie sanitariatu dla osób niepełnosprawnych na poziomie piętra II.

6. ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Projekt zakłada wykonanie budowy polegającej na przebudowie wraz z nadbudową i rozbudową budynku usługowo- handlowego użyteczności publicznej ("Rewitalizacja zabytkowych Kramnic") na działce nr ewid.1702 położonej w Sochaczewie przy zbiegu ulic Wąskiej, 1 Maja i Warszawskiej oraz budowie zjazdu publicznego z drogi gminnej ul. Wąskiej.

Na zewnątrz obiektu zakłada się następujące roboty budowlane:

- zaprojektowanie zadaszego patio połączonego komunikacją wewnętrzną z budynkiem istniejącym;
- nad wewnętrznymi traktami zaprojektowanie nadbudowę dwóch kondygnacji oraz na pozostałej części jednej kondygnacji;
- zaprojektowanie nadbudowy wieży;
- zaprojektowanie stropodachu wentylowanego;
- wymianę stolarki okiennej z dostosowaniem wymiarów nowej stolarki do istniejących otworów -stolarka drewniana;
- wymianę stolarki drzwiowej z dostosowaniem wymiarów nowej stolarki do istniejących otworów -stolarka drewniana;
- zaprojektowanie nowej stolarki okiennej oraz drzwiowej w systemie PVC oraz Alu;
- zbitcie tynków zewnętrznych w obrębie kolumnady oraz na elewacjach od strony podwórza 100%, pozostałe w 80%;
- wykonanie przepony iniekcyjnej wokół murów obwodowych oraz kolumnady;
- dociepleni ścian zewnętrznych - elewacji frontowej powyżej parteru, elewacji tylnej od parteru;
- rekonstrukcja detalu architektonicznego na elewacji frontowej na podstawie zachowanych elementów wg programu konserwatorskiego;
- wymiana rynien i rur spustowych na nowe;

Wewnątrz obiektu zakłada się następujące roboty budowlane:

- pogłębienie piwnicy o 40cm (do wysokości w świetle 250cm);
- zasypane pomieszczenie na poziomie piwnicy należy odtworzyć poprzez wywiezienie nasypu oraz wydzielanie w tym miejscu pomieszczenia technicznego;
- zaprojektowanie klatki schodowej dostosowanej do obowiązujących warunków technicznych wydzielanie miejsca na windę typu EasyLife model XL (wym.1650x1600mm) lub równoważny w konstrukcji samonośnej przeznaczonej do transportu osób sprawnych, oraz dla poruszających się na wózkach inwalidzkich i ich opiekunów,
- całkowita wymiana stolarki okiennej na podstawie stolarki zabytkowej z dostosowaniem do istniejących otworów;
- przebicie w ścianach wewnętrznych pod nowoprojektowaną stolarkę;
- rekonstrukcja stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej;
- całkowite zbitcie tynków wewnętrznych wtórnych oraz okładzin ściennych oraz odparzonych tynków;
- wykonanie powłok malarskich w systemie Benjamin Moore lub równoważnym;
- wydzielanie sanitariatów ogólnodostępnych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi oraz wydzielanie sanitariatu dla osób niepełnosprawnych;
- wykonaniu nowych posadzek;
- wymiana istniejących instalacji: c.o., wodno-kanalizacyjnej, wentylacyjnej;
- wykonanie instalacji hydrantowej;
- całkowita wymiana instalacji elektrycznej wraz z instalacją odgromową i oświetleniem ewakuacyjnym;
- zaprojektowaniu nowych instalacji: niskonapięciowych;
- wykonanie wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej w obiekcie;
- zaprojektowanie klatki schodowej.

Prace konserwatorskie polegać będą między innymi na oczyszczeniu elewacji z zabrudzeń oraz usunięciu wtórnych powłok, farb olejnych, nieestetycznych, uzupełnień. Tynki odparzone i odspojone zewnętrzne należy usunąć i wykonać nowe. Do wykonywania wyprawy tynkarskiej stosować renowacyjne farby gruntujące i masy tynkarskie w systemie Caparol Carbon lub inne równoważne, przeznaczone do stosowania w obiektach zabytkowych.

7. INSTALACJE PROJEKTOWANE

Przewiduje się budowę następujących instalacji:

- wodno-kanalizacyjną
- centralnego ogrzewania
- wentylacji mechanicznej
- elektryczną
- odgromową teletechniczną

Sposób wykonania instalacji sanitarnych

Instalacje wod.-kan.

Rurociągi instalacji wodociągowej zaprojektowano z tworzyw sztucznych wielowarstwowych.

Główne poziomy instalacji wodociągowej prowadzić pod stropem w przestrzeni sufitu podwieszanego. Rozprowadzenie przewodów w węzłach sanitarnych do przyborów prowadzić w warstwach posadzkowych. Piony instalacji wodociągowej prowadzić w obudowanych szachtach instalacyjnych.

Przygotowanie ciepłej wody za pomocą pojemnościowego podgrzewacza ciepłej wody zasilanego z kotłowni gazowej.

Rozprowadzenia w sanitariatach oraz piony wraz z podejściami do urządzeń sanitarnych należy wykonać z rur kanalizacyjnych z PVC łączonych na uszczelki gumowe klasy „N”. Kanalizację prowadzoną w gruncie pod posadzką należy wykonać z rur kanalizacyjnych z PVC łączonych na uszczelki gumowe klasy „S”.

Odpowietrzenie instalacji automatycznymi zaworami napowietrzającymi i rurami wywiewnymi wyprowadzonymi ponad dach budynku.

Podejścia do urządzeń sanitarnych montować w bruzdach ściennych, cokołach ściennych razem z podejściami wodociągowymi w sposób umożliwiający ułożenie glazury.

Instalacja c.o.

Czynnikiem grzejącym będzie woda o parametrach 75/55°C z projektowanej kotłowni gazowej zlokalizowanej na II piętrze budynku. Zaprojektowano instalację wodną dwururową, pompową z rozdziałem dolnym. Główne poziomy, piony oraz rozprowadzenie do odbiorników instalacji C.O. zaprojektowano z rur wykonanych z rur wielowarstwowych z polietylenu o podwyższonej odporności termicznej. Główne poziomy prowadzone będą w przestrzeni sufitu podwieszanego, natomiast rozprowadzenie do odbiorników instalacji C.O. w warstwach posadzkowych.

W budynkach zaprojektowano grzejniki stalowe członowe typu ARBONIA lub inne równoważne o podłączeniu dolnym w kolorze zbliżonym do kolorystyki ścian pomieszczeń.

Wentylacja mechaniczna

Przewiduje się wykonanie wentylacji mechanicznej w ilości wartości minimalno -higienicznej w celu zapewnienia jak największego komfortu przebywania użytkowników budynku.

W budynku przyjmuje się rozdział obiegów wentylacyjnych obsługiwanych przez oddzielne, niezależne jednostki wentylacyjne na obiegi: magazyny, lokale usługowe, kuchnia, restauracja, patio, biblioteka z czytelnią, pom. biurowe oraz pomieszczenia higieniczno sanitarne.

Pomieszczenia magazynowe w piwnicy będą posiadały wentylację mechaniczną obsługiwaną przez niezależną centralę, zlokalizowaną w wentylatroni.

Każdy z lokali usługowych na parterze będzie posiadał wentylację mechaniczną obsługiwaną przez niezależne centrale, zlokalizowane w sanitariatach lokali usługowych.

Wentylacja nawiewna w kuchni będzie realizowana poprzez centralę nawiewną podwieszoną pod stropem pomieszczenia.

Wyciąg z pom. kuchennych za pomocą wentylatora dachowego.

Restauracja, patio, biblioteka z czytelnią, pom. biurowe będą posiadały wentylację mechaniczną obsługiwaną przez niezależne centrale, zlokalizowane na dachu budynku.

Pomieszczenia higieniczno sanitarne będzie posiadał wentylację mechaniczną obsługiwaną przez niezależne centrale zlokalizowane w sanitariatach.

Rozprowadzenie powietrza nawiewanego i wywiewanego w pomieszczeniach przyjęto nawiewniki/wywiewniki ze skrzynkami rozprężnymi..

Zaprojektowano przewody o przekroju okrągłym systemu Safe lub inne równoważne i prostokątnym z blachy stalowej nierdzewnej ocynkowanej. Przewody prowadzone będą w przestrzeni sufitu podwieszanego.

Instalacja chłodnicza

W lokalach usługowych zaprojektowano instalację chłodniczą typu Split. Każdy lokal wyposażony zostanie w klimatyzator naścienny i obsługującą go jednostkę zewnętrzną. Jednostkę zewnętrzną zaprojektowano zlokalizować na dachu budynku.

Chłodzenie powietrza nawiewanego w centralach pomieszczeń biblioteki i czytelnia, restauracji, patia, pom. biurowych zapewnić będzie układ wody lodowej oparty na agregatach chłodniczych firmy COOL lub innych równoważnych.

8. CZĘŚĆ OGÓLNOBUDOWLANA

ROBOTY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE

Dach

Zaprojektowano dach jednospadowy (pulpitowy) o tradycyjnej konstrukcji w postaci drewnianej więźby dachowej. Krokwie oparte na ścianach i stropach za pośrednictwem murałów oraz układu płatwi i słupów z mieczami. Ponad dachem, na szerokości dwóch wewnętrznych traktów budynku (części lewej i prawej) zaprojektowano stalowe pomosty techniczne pod

zlokalizowane na dachu centrale wentylacyjne. Zadaszenie patio zaprojektowano w formie przeszklenia wspartego na kratownicach stalowych opartych na konstrukcji żelbetowej galerii.

Odwodnienie dachu za pomocą zewnętrznych rynien i rur spustowych z blachy tytan -cynk. Odwodnienie tarasów z wykonaniem korytek odpływowych do odwodnienia liniowego Aco Drain Multiline niskie V100 z zastosowaniem kabla grzejnego umieszczonego w ciągu odwodnienia.

Z nowoprojektowanej klatki schodowej projektuje się wyjście na dach poprzez wyłaz dachowy na podstawie prostej, o wym. w rzucie 90x90 cm, (lokalizacja wg rysunku rzutu poddasza i widoku dachu architektury) oraz klapę dymową jednoskrzydłową prostokątną na podstawie prostej z osłonami przeciwwiatrowymi i z dyszami kierującymi.

Obróbki blacharskie

Należy wykonać obróbki blacharskie gzymsów z blachy tytan -cynk.

Ściany zewnętrzne

Nowoprojektowane ściany konstrukcyjne zaprojektowano z cegły Silka E24 lub równoważnej, natomiast wszystkie ściany działowe należy wykonać z bloczków betonu komórkowego Ytong gr.12cm lub równoważnego. Istniejące ściany wykazujące bardzo silne spękania i zarysowania należy przemurować z zachowaniem przewiązania elementów natomiast pozostałe spękania należy zabezpieczyć preparatami na bazie iniekcyjnych żywic epoksydowych lub elementami wg technologii Brutt Saver lub równoważnej. Stropy II oraz I piętra zaprojektowano, jako zespolone typu filigran o maksymalnej grubości 24cm (bez warstw posadzkowych).

Nadproża

Projektowane nadproża stalowe wg projektu branży konstrukcyjnej.

Parapety zewnętrzne

Wszystkie parapety zewnętrzne wykonać z blachy tytan -cynk. Parapety uszczelnić silikonem w kolorze szarym.

W projekcie zastosować progi kamienne przy wejściu do lokali usługowych.

Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna oraz wewnętrzna – nietypowa wykonana z drewna (wg zestawień stolarki okiennej i drzwiowej branży architektonicznej) kolor acajou lub równoważny.

Na parterze, we wszystkich otworach umieszczonych w strefie kolumnady należy zrekonstruować stolarkę historyczną z charakterystycznym promieniowym podziałem szczelinami części podłucza oraz trójdzielną częścią dolną z dodatkowymi szczelinami poziomymi. Część muru poniżej otworów okiennych na odcinku kolumnady wykończyć należy drewnianymi płycinami o profilowanych krawędziach. Otwory zawierające drzwi należy zaaranżować stolarką o nadświetlu analogicznym do otworów okiennych. Część dolna zawierająca skrzydło drzwiowe może zostać zmodyfikowana w stosunku do formy historycznej ze względu na konieczność wprowadzenia normatywnej szerokości drzwi. Tym niemniej konieczne jest utrzymanie ramowo-płycinowej konstrukcji skrzydeł drzwiowych z przeszkloną częścią górną i wypełnioną płyciną częścią dolną. W pozostałych otworach parteru dopuszcza się wprowadzenie stolarki o formach nowoczesnych, jednak zalecane jest nawiązanie do formy stolarek historycznych utrzymując poprzeczne wydzielenie strefy podłucza oraz trójdzielny pionowy podział części dolnej. Formę stolarki na poziomie piętra należy powielić na podstawie stolarki istniejącej zachowując rozróżnienie formy pomiędzy częścią północną - czteroskrzydłową dzieloną szczelinami a południową i południowo-zachodnią – czteroskrzydłową jednodzielną. W przypadku stolarki w elewacji północnej należy zastąpić wtórną stolarkę trójdzielną stolarką powielającą formy stolarki czterodzielnej. Jednocześnie możliwe jest zaaranżowanie części skrzydeł stolarki wychodzącej na taras na drzwi balkonowe, pod warunkiem zachowania formy i proporcji szczelinowych podziałów. Dopuszczalne jest wykonanie stolarki jako jednoramowej.

Nowoprojektowana stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna oraz wewnętrzna - nietypowa wykonana w systemie PCV, Alu oraz drewniana -kolor Cyprys lub równoważny, jako jednoramowe z umieszczonym podwójnym zestawem szyb zespolonych typu float z funkcją rozszczelnienia; okucia ROTO lub podobne o współczynniku $U=1,1$. Okna tj. szyby, profile i okucia powinny być wykonane zgodnie z dyrektywą Rady 89/106//EWG z 21 grudnia 1988 r. w sprawie zbliżenia przepisów prawnych i administracyjnych (OJ L 40 z 11 lutego 1989) wraz ze zmianą – dyrektywa 93/68/EEC (OJ L 220 z 30 sierpnia 1993) i posiadająca znak bezpieczeństwa „B” lub znak CE lub odpowiednie dokumenty dopuszczające wyrób do powszechnego stosowania w budownictwie:

- europejska aprobatę techniczną (EAT) lub

- certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z europejską normą zharmonizowaną – hEN.

Konstrukcja nośna:

Konstrukcja nośna ściany znajduje się po stronie wewnętrznej budynku i nie jest narażona na czynniki atmosferyczne. Zbudowana jest ze stalowych profili o szerokości w widoku fasady 50mm lub 60mm. Nośność (sztywność) profili dobierana jest zgodnie z projektem – odpowiednia głębokość profili w zakresie od 18mm do 150mm. Wszystkie połączenia profili słupów i rygli mogą być spawane tworząc stabilny element monolityczny lub (ze względu na ograniczenia technologiczne lub transportowe) można stosować połączenia skręcane czy nitowane.

Budowa wewnętrzna:

Podwójny system uszczelek ze zmodyfikowanego EPDM tworzy jednolitą szczelną przegrodę w płaszczyźnie szyby wewnętrznej i pozwala na wentylację wewnętrznych przestrzeni systemu. Przy czym wewnętrzna uszczelka jest jednoczęściowa (szerokości 50mm lub 60mm), klejona na stykach rygla ze słupem w formie połączenia kształtowego, tak aby zapewnić pełną szczelność od strony pomieszczenia. Odprowadzanie kondensatu i wentylacja obszarów przyszybowych rozwiązane systemowo (ryglami i słupami). Brak liniowych mostków termicznych dzięki punktowemu mocowaniu profili zewnętrznych (łączniki izolowane co 300mm).

Profile zewnętrzne:

Profile znajdujące się na zewnątrz wykonane są z aluminium lub metali kolorowych. Zewnętrzne profile dociskowe, mocujące wypełnienia, wykonane są z aluminium. Profile osłonowe, dostępne w wielu wzorach, są aluminiowe, ze stopów cynku lub wykonane ze stali nierdzewnej.

Wypełnienia:

Wypełnienie przegrody mogą stanowić szyby pojedyncze lub zespolone, płyty poliwęglanowe lub panele nieprzezierne. W fasadę mogą być wbudowane drzwi lub okna o różnych funkcjach i przeznaczeniu.

Stolarka okienna zaprojektowana z PCV szklona szkłem zespolonym podwójnym (wg zestawienia stolarki okiennej branży architektonicznej). Wszystkie okna wyposażać w sterowniki AERECO higrosterowne.

Przewiduje się wymianę wszystkich drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, dostosowanych do przepisów (Rozporządzenia w sprawie „warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”).

Stolarka drzwiowa wewnętrzna typowa, w okleinie drewnianej. Ościeżnice regulowane. Skrzydła drzwiowe z wypełnieniem płytą wiórowo-otworową Porta Fit wzór F.2 oraz wzór F.6 kolor orzech4 lub równoważny, Porta Aqua wzór 4 lub równoważny z dostawką (wg zestawienia stolarki drzwiowej branży architektonicznej).

Na parterze, we wszystkich otworach umieszczonych w strefie kolumnady należy zrekonstruować stolarkę historyczną z charakterystycznym promieniowym podziałem szczelinami części podłucha oraz trójdzielną częścią dolną z dodatkowymi szczelinami poziomymi. Otwory zawierające drzwi należy zaaranżować stolarką o nadświetlu analogicznym do otworów okiennych. Część dolna zawierająca skrzydło drzwiowe może zostać zmodyfikowana w stosunku do formy historycznej ze względu na konieczność wprowadzenia normatywnej szerokości drzwi.

Formę stolarki na poziomie piętra należy powielić na podstawie stolarki istniejącej zachowując rozróżnienie formy pomiędzy częścią północną – czteroskrzydłową dzieloną szczelinami a południową i południowo-zachodnią – czteroskrzydłową jednodzielną. W przypadku stolarki w elewacji północnej należy zastąpić wtórną stolarkę trójdzielną stolarką powielającą formy stolarki czterodzielnej. Jednocześnie możliwe jest zaaranżowanie części skrzydeł stolarki wychodzącej na taras na drzwi balkonowe, pod warunkiem zachowania formy i proporcji szczelinowych podziałów.

W związku z tym, że otwory na parterze posiadały zewnętrzne żaluzje, po których pozostały relikty w postaci prowadnic dopuszczalne jest wprowadzenie w ich miejsce współczesnych żaluzji podtynkowych. W przypadku braku decyzji o wprowadzeniu nowych żaluzji należy po demontażu wewnętrznych okładzin z płyt G-K rozpoznać stan zachowania elementów żaluzji historycznych i wytypować najlepiej zachowany system celem poddania go zabiegom konserwatorskim. Pozostałe relikty żaluzji mogą ulec likwidacji.

Stolarkę należy zrekonstruować wg zachowanych elementów posiłkując się dodatkowo inwentaryzacją konserwatorską z 1982 roku znajdującą się w zbiorach delegatury Mazowieckiego WKZ w Płocku.

Dopuszcza się wymianę progów drzwiowych na kamienne wykonane z piaskowanego granitu.

Wyprawy tynkarskie

Do wykonywania wyprawy tynkarskiej stosować następujące renowacyjne farby gruntujące i masy tynkarskie:

- Capatect Porengrundputz WTA – tynk podkładowy
- Capatect Sanierputz Rapid WTA - tynk nawierzchniowy
- Carbon - masa szpachlowa wzmocniana włóknem węglowym

W miejscach dekoracyjnych (np. gzymsy, pilastry) stosować krzemianową farbę podkładową z wypełniaczem kwarcowym - Sylitol Compact.

- Capatect 610 Putzgrund – dyspersyjny podkład tynkarski.
- Sylitol K 20 – krzemianowy tynk dekoracyjny gładki barwie w masie;

Elementy dek pozostaoracyjne t.j. gzymsy, pilastry, malować krzemianową farbą o wysokiej przepuszczalności dla pary wodnej - Sylitol Finish.

Przed położeniem nowych tynków ściany należy poddać odsaleniu mieszaniną pulpy celulozowej, bentonitu i piasku kwarcowego.

Pozostała część elewacji w systemie Caparol Carbon wzmacniany włóknem węglowym:

- CarboSol Grund - środek gruntujący
- CarboSol Compact Fassadenfarbe - farba sikonowa

Kolorystyka

Kolorystyka obiektu została opracowana w jednolitej gamie jednego z wiodących kolorów naturalnych. W projekcie uwzględniono wydobycie detalu architektonicznego jaśniejszym kolorem od koloru wiodącego.

Wykończeniowe powłoki malarskie powinny być wykonane farbami silikatowymi lub mikrosylikonowymi.

Tynkowanie na gładko oraz tynk o ziarnie wiodącym 2 mm. Detale architektoniczne poddać renowacji oraz uzupełnić ubytki na etapie wykonawstwa.

Przyjęto następującą paletę barw:

- Tynk w systemie Caparol Capatect Mineral lub równoważny –Arctis 15 L65 C4 H220;
- Tynk w systemie Caparol Capatect Mineral lub równoważny –Arctis 30 L90 C1 H220;
- Tynk w systemie Caparol Capatect Mineral lub równoważny – Saphir 25 L73 C4 H264;
- Tynk w systemie Caparol Capatect Mineral lub równoważny – Saphir 30 L83 C3 H264.

UWAGA!

Przed podjęciem prac należy wykonać próbę kolorystyczną i uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ochrona przed ptactwem

Proponuje się rozwiązania systemowe w celu ochrony budynku przed ptactwem (system Jacopic lub równoważny).

Na gzymsach, pasach nadrynnowych, kalenicach, klimatyzatorach, itp., proponuje się kolce wykonane ze stali nierdzewnej, przycelowane do przeźroczystej listwy z poliwęglanu. Produkt jest odporny na agresywne warunki atmosferyczne oraz promienie UV. Posiada pozytywną opinię Departamentu Ochrony Przyrody w Ministerstwie Środowiska.

Na parapetach proponuje się ruchomy pręt, tzw. *CABLE BIRD*, uginający się i obracający, tym samym uniemożliwiający siadanie na nim ptactwa. Produkt składa się z dwóch metalowych, równoległych prętów umocowanych na dwóch podstawach oddalonych od siebie o 50 cm.

Balustrady i pochwyt

Istniejącą balustradę należy wyposażyć w pochwyt z elementów ze stali nierdzewnej w odległości 22cm od krawędzi zgodnie z §298 pkt 7 „Dopuszcza się obniżenie pionowej części balustrady do 0,7m pod warunkiem uzupełnienia jej górną częścią poziomą o szerokości dającej łącznie z częścią pionową wymiar co najmniej 1,2m”. Projektuje się balustrady z elementów metalowych ze stali nierdzewnej; słupki, pochwyt z kształtowników giętych na zimno o przekroju kwadratowym, wypełnienie z siatki cięto -ciągnionej ze stali nierdzewnej o drobnych oczkach (wym. pomiędzy środkami węzłów 14,29x5,54mm, szerokość mostka 1,33mm, grubość mostka 0,7mm), przęsła wym. 1000x1500mm, typu Expamet lub równoważnej. Wierzch poręczy na wysokości h=110 cm od poziomu posadzki. Balustrady montowane do policzków biegów.

Wycieraczki zewnętrzne

Przed wejściami do budynku zaprojektowano wycieraczki w postaci kraty aluminiowej 100x150 cm, licowane z poziomem posadzki, mata wycieraczki o konstrukcji nośnej z aluminium, wypełnienie z ryflowanej gumy koloru czarnego, typu Aco Vario lub równoważne.

Zegar zewnętrzny na wieży

Zegar nietypowy, analogowy, kwadratowy wielkość 150x150cm, sterowany falą radiową zasilanie sieciowe 220V z podświetleniem wewnętrznym.

ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE

Fundamenty

Z uwagi na wzrost obciążeń w budynku (związany z nadbudową oraz zmianą funkcji pomieszczeń), słaby grunt pod fundamentami, przekroczone osiadanie (filary zabytkowe spękałe), konieczność pogłębienia piwnicy oraz bliskie sąsiedztwo innych obiektów projektuje się podchwycenie fundamentów całego budynku kolumnami cementogruntowymi przy wykorzystaniu wysokociśnieniowej iniekcji w technologii Jet Grouting firmy Keller lub równoważnej. Podchwycenie należy wykonać przy wykorzystaniu kolumn o średnicach $\varnothing 600\text{mm}$ i $\varnothing 1000\text{mm}$ o średnich długościach od 2 do 5,5m. Warunkiem koniecznym jest wprowadzenie kolumn min. 1m w grunt nośny, który w tym przypadku stanowi glina piaszczysta o $IL=0,2-0,4$. Przewiduje się podchwycenie zarówno istniejących ław fundamentowych, jak i fundamentów nowoprojektowanych. Pogłębienie piwnicy wykonać po uprzednim podchwyceniu fundamentów i czasie określonym przez firmę je wykonującą potrzebnym do uzyskania nośności umożliwiającej pogłębienie. Grunt w piwnicy wybrać na głębokość umożliwiającą uzyskanie wysokości kondygnacji w świetle równej 2,8m w stanie wykończeniowym. Wykonać iniekcję pionową preparatami na bazie iniekcyjnych żywic epoksydowych np. żywica epoksydowa WEBAK 1401, Viscacid Epoxi – Injektionsharz 100 firmy Remmers lub równoważna.

Stropy między kondygnacjami

Z uwagi na zbyt małą nośność stropów parteru, należy je wymienić na stropy WPS na belkach stalowych o grubości maksymalnej równej 30cm (łącznie z warstwami posadzkowymi). Stropy zlokalizowane nad piwnicą należy wzmocnić poprzez zastosowanie dodatkowej podpory z dwuteownika stalowego ułożonego prostopadle do istniejących belek stropu Kleina. Dodatkowy podciąg będzie oparty na istniejących ścianach oraz nowoprojektowanych podporach słupowych. Stropy II oraz I piętra będą oparte na ścianach zewnętrznych oraz na żelbetowej ramie zlokalizowanej w środku budynku, składającej się z podciągów żelbetowych o szerokości 30cm i słupów o wymiarach 30x30cm. Słupy ramy żelbetowej będą oparte na istniejących ścianach za pośrednictwem żelbetowego podciągu, mającego na celu rozłożenie obciążeń na większą powierzchnię ściany. W podwórzu budynku zaprojektowano galerie o konstrukcji żelbetowej w postaci układu słupów i podciągów oraz opartych na nich płyt stropowych typu filigran.

Ściany wewnętrzne

Z uwagi na maksymalne odciążenie istniejących stropów wszystkie nowoprojektowane ściany działowe (poza ścianami działowymi piętra II, które można wykonać z cegły ceramicznej pełnej nowej oraz odzyskanej z rozbiórek) należy wykonać w zabudowie lekkiej w systemie RIGIPS lub równoważnym. Wszystkie ściany o gr. 100mm wykonać na pojedynczej konstrukcji z profili CW/UW 75 ULTRASTIL z pojedynczym poszyciem płytą gipsowo-kartonową gr. 12,5mm. Dopuszcza się alternatywne rozwiązanie pod warunkiem zastosowania materiałów o parametrach nie gorszych i ciężarze objętościowym nie większym niż podany poniżej. Zaizolowaniu przeciwwilgociowym elementów podziemnych budynku w technologii Deitermann (ścianka fundamentowa $h=1\text{m}$ w części niepodpiwniczonej oraz w całości ściana piwnicy) lub równoważnej.

Wykończenie ścian i ościeży

Istniejące oraz projektowane ściany pomieszczeń wystawowych, biurowych –zastosować tynk wapienny gr. 1,5 cm. W pomieszczeniach technicznych, socjalnych itp. Przy zlewach i umywalkach należy wykonać opaskę z glazury o szerokości 150cm i wysokości 150cm.

Obudowa szachtów instalacyjnych

Projektuje się lekką obudowę szachtów instalacyjnych, 2 x płyta GK na stelażu Alu, wygłuszone wełną mineralną gr. 5 cm o izolacyjności akustycznej $R_w=42\text{ Db}$.

Stolarka drzwiowa

Stolarka drzwiowa typowa -wypełnienie skrzydła stanowi wkład stabilizujący „plaster miodu” w ramie. Rama wraz z wypełnieniem jest obłożona dwustronnie płytą HDF. Skrzydła uzupełnione są aluminiowymi intarsjami o szerokości 6mm. Profil krawędzi skrzydła „K”. oba boki oraz góra skrzydła są okleinowane taśmą obrzeżową w kolorze skrzydła. Skrzydło jest pokryte okleiną CPL HQ o grubości 0,2mm w pionowym układzie rysunku słoje drewna lub drewna np. Porta LINE wzór B.1 w kolorze Dąb 2 Milano lub równoważne.

Sufity

W budynku zaprojektowano systemowe sufity podwieszane, systemowe np. typu Ecophon lub inne równoważne. Płyty ze sprasowanej welny szklanej o grubości 20 mm z powierzchnią malowaną na białą.

Oświetlenie

Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje oświetleniowe:

- instalację oświetlenia podstawowego o natężeniu dostosowanym do funkcji pomieszczenia zgodnie PN-EN 12464-1
- instalację oświetlenia awaryjnego-bezpieczeństwa o średnim natężeniu 10% natężenia podstawowego

Oprawy oświetlenia awaryjnego zostaną wyposażone w dodatkowe źródło zasilania z czasem podtrzymania $t=120$ minuty.

Oprawy oświetlenia podstawowego będą sterowane z łączników zlokalizowanych w poszczególnych pomieszczeniach budynku.

Instalację wykonać przewodami YDYp 3x1,5mm². Przewody prowadzić w brzdach wykutych w tynku.

Schody wewnętrzne

Wewnątrz budynku zaprojektowano żelbetową klatkę schodową na belkach spocznikowych.

Balustrady i pochwyt

Projektuje się balustrady z elementów metalowych ze stali nierdzewnej; słupki, pochwyt z kształtowników giętych na zimno o przekroju kwadratowym, wypełnienie z siatki cięto -ciagnionej ze stali nierdzewnej o drobnych oczkach (wym. pomiędzy środkami węzłów 14,29x5,54mm, szerokość mostka 1,33mm, grubość mostka 0,7mm), przęsła wym. 1000x1500mm, typu Expamet lub równoważnej. Wierzch poręczy na wysokości $h=110$ cm od poziomu posadzki. Balustrady montowane do policzków biegów.

Posadzki

We wszystkich pomieszczeniach oraz na tarasie należy wykonać remont wszystkich warstw posadzkowych polegających na zbiciu istniejącej posadzki, wylanie nowej warstwy posadzki cementowej oraz ułożenie warstwy izolacyjnej i wykończeniowej.

Warstwa wykończeniowa posadzek z zastosowaniem poniższych materiałów:

- W pomieszczeniach kuchni - gres.
- W pomieszczeniach na potrzeby biblioteki oraz w pokojach biurowych -wykładzina dywanowa.
- W toaletach oraz pomieszczeniach porządkowych należy ułożyć izolacji przeciwwodnej (materiały rolowane wywinęte na ściany) wylanie nowej warstwy posadzki cementowej i wykończeniowej –gres.
- W pomieszczeniach magazynowych – gres.
- Na klatce schodowej -gres.
- Patio -kamień naturalny (marmur świętokrzyski).
- Wejście główne do budynku -kamień naturalny (granit).

Uwaga

Prace należy wykonać pod nadzorem archeologa.

Wycieraczki wewnętrzne

Przed wyjściami z budynku zaprojektowano wycieraczki systemowe 100x230cm, licowane z poziomem posadzki, mata wycieraczki o konstrukcji nośnej z aluminium, wypełnienie z rypsu koloru czarnego, typu Aco Vario lub równoważne.

9. EMISJA HAŁASU

Obiekt nie wprowadza emisji hałasu i wibracji.

10. ODPADY STAŁE

Wywóz odpadów stałych będzie odbywał się standardowo. Obiekt nie wymaga wydzielenia specjalnego miejsca na odpady niebezpieczne (nie są wytwarzane).

11. INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH ORAZ PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PRZEBUDOWYWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

Projekt wykonawczy budowy polegającej na przebudowie wraz z nadbudową i rozbudową budynku usługowo-handlowego użyteczności publicznej ("Rewitalizacja zabytkowych Kramnic") na działce nr ewid.1702 położonej w Sochaczewie przy zbiegu ulic Wąskiej, 1 Maja i Warszawskiej oraz budowie zjazdu publicznego z drogi gminnej ul. Wąskiej został wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i zapewnia bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, zapewnia użytkownikom dobre warunki higieniczne i zdrowotne, ochronę przed hałasem i drganiami, oszczędność energii poprzez odpowiednią izolacyjność cieplną przegród. Remontowany i przebudowywany budynek nie wpłynie negatywnie na środowisko.

12. PRZYSTOSOWANIE BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Przedmiotowy budynek we wszystkich ogólnodostępnych pomieszczeniach został przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano windę typu EasyLife w konstrukcji samonośnej lub równoważną o wielkości kabiny przystosowanej dla przewozu osób na wózkach inwalidzkich oraz ich opiekunów. Urządzenie obudowane szybem w konstrukcji stalowej, pełnej, malowana w kolorze RAL 7040.

Drzwi wejściowe do budynku zaprojektowano jako bezprogowe o szerokości min. 90 cm w świetle. Do wszystkich pomieszczeń ogólnodostępnych zaprojektowano drzwi bezprogowe o szerokości min. 90 cm w świetle.

13. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

PODSTAWOWE DANE TECHNICZNE

Powierzchnia zabudowy = 1092,25 m² (w tym 192,43 m² patio)

Powierzchnia użytkowa:

- Piwnica = 152,34 m²
- Parter = 777,46 m²
- Piętro I = 795,9 m²
- Piętro II = 661,92 m²

Kubatura budynku = 10 506,95 m³ (w tym 1 697 m³ patio)

Ilość kondygnacji – 4

Wysokość budynku – 16,40 m

Konstrukcja budynku – murowana.

Budynek podłączony do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej.

Przybliżony czas dojazdu jednostek Straży Pożarnej 3 min.

CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA OBIEKTU

Kwalifikacja pożarowa i obciążenie ogniowe

1. Budynek użyteczności publicznej, zaliczony do Kategorii Zagrożenia Ludzi- **ZL III** oraz **PM**, klasa budynku – **B**.
2. Grupa wysokości – budynek średniowysoki: **SW**

Część budynku z salami restauracyjnymi na poziomie parteru, z salami na potrzeby biblioteki na poziomie piętra I oraz pokojach biurowych na piętrze II oraz pomieszczeniami magazynowymi w piwnicy kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III oraz PM. Poszczególne kondygnacje budynku kwalifikuje się więc do następujących kategorii zagrożenia ludzi:

- piwnica – PM
- parter – ZL III
- I piętro – ZL III
- II piętro – ZL III.

Gęstość obciążenia ogniowego

Gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach technicznych i magazynach nie przekroczy wartości 500 MJ/m².

PRZECIWPOŻAROWE WYMAGANIA BUDOWLANE

Klasa odporności pożarowej budynku i klasa odporności ogniowej poszczególnych elementów budowlanych

Budynek zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, powinien być wykonany w klasie odporności pożarowej „B” oraz PM na poziomie piwnicy.

Klasa odporności ogniowej poszczególnych elementów budowlanych budynku klasy odporności pożarowej „B” powinna być następująca:

- główne elementy konstrukcyjne - R 120,
- główne elementy konstrukcyjne podtrzymujące ściany i stropy oddzieliń p.poż. - R 120,
- stropy - REI 60,
- ściany zewnętrzne - EI 60,
- ściany wewnętrzne - EI 30,
- schody - R 60,
- drzwi do szybu windowego - EI 30,

Poszczególne elementy budowlane budynku posiadać będą następującą klasę odporności ogniowej:

- główne elementy konstrukcyjne – ramy stalowe (blachownicowe słupy i rygle) zabezpieczone ogniochronnie do klasa odporności ogniowej - R 120.

Istniejące i projektowane elementy budowlane spełniają wymagania stawiane budynkom klasy odporności pożarowej „B”.

Rozprzestrzenianie ognia przez elementy budowlane

Wszystkie elementy budowlane, istniejące i projektowane, zastosowane w budynku będą nierozprzestrzeniające ognia.

Strefy pożarowe i oddzielenia ppoż.

Pomieszczenia techniczne, magazyn na poziomie parteru, toalety w lokalach usługowych, kotłowni, w których będą znajdowały się centrale wentylacyjne wydzielono elementami oddzielenia ppoż. ścianami klasy odporności ogniowej REI60 i drzwiami klasy odporności ogniowej EI30.

Wystrój wnętrz

Nie przewiduje się zastosowania łatwopalnych wykładzin podłogowych i palnych wykładzin sufitowych i ściennych (w przypadku stosowania elementów drewnianych zostaną one pomalowane farbami posiadającymi odporność ogniową). Nie przewiduje się do stosowania w elementach wykończenia wnętrz materiałów, których produkty rozkładu termicznego są toksyczne lub intensywnie dymiące.

Warunki ewakuacji

Na poszczególnych kondygnacjach budynku przewiduje się przebywanie następującej ilości osób:

- parter – 100 osób
- I piętro – 40 osób
- II piętro - 40 osób.

W przedmiotowym budynku zaprojektowano jedną klatkę schodową spełniającą warunki techniczne:

- K1 w konstrukcji żelbetowej z biegami o szerokości 135 cm w świetle, ze spocznikami 150 cm, stopniami wysokości 16 cm oraz z wyjściem na zewnątrz drzwiami o szerokości 150 cm, otwierającymi się na zewnątrz.

Z każdego pomieszczenia na pobyt ludzi przewiduje się ewakuację drzwiami o szerokości, co najmniej 90 cm, otwierającymi się na zewnątrz.

PRZECIWOŻAROWE WYMAGANIA INSTALACYJNE

Instalacja wodociągowa zewnętrzna i wewnętrzna

Przewiduje się wykonanie w budynku instalacji wodociągowej p.poż. wewnętrznej z hydrantami HP 25 (HW-25 W-KP-20 oraz HW-25 N-S-20 Gras lub równoważny) na wszystkich kondygnacjach

Wydajności hydrantu HP 25 – co najmniej 1 l/s i HP 52 co najmniej 2,5 l/s. Ciśnienie wody w hydrantach na wypływie – min.

0,2 MPa. Instalacja wodociągowa p. pożarowa będzie wykonana ze stali oraz posiadała wydajność co najmniej 3,5 l/s.

Rozmieszczenie hydrantów zapewnia nie przekroczenie dopuszczalnego zasięgu - 33 m dla hydrantów HP 25. Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa, wydzielona całkowicie od instalacji wodociągowej bytowej, będzie wykonana z rur stalowych ocynkowanych.

Wentylacja mechaniczna bytowa

Urządzenia oraz przewody wentylacyjne zaprojektowano z zachowaniem następujących warunków:

- przewody wentylacyjne przechodzące przez strefy pożarowe, których nie obsługują, będą obudowane elementem budowlanym o klasie odporności ogniowej wymaganej dla ścian lub stropów oddzieliń przeciwpożarowych,
- w kondygnacjach nadziemnych na odgąszeniach od pionowych szachtów wentylacyjnych będą zastosowane klapy przeciwpożarowe o odporności ogniowej EI 60 uniemożliwiające przejście dymu i gazów pożarowych na sąsiednie

kondygnacje.

Instalacje elektryczne

W budynku przewidziano m.in. zastosowanie instalacji:

- oświetlenia ewakuacyjnego,
- piorunochronnej.

Przewidziano również zasilanie awaryjne (w ciągu 2 sekund po zaniku napięcia podstawowego) następujących obwodów:

- oświetlenia ewakuacyjnego,
- instalacji oddymiającej.

Na drogach ewakuacyjnych będą oprawy oświetlenia ewakuacyjnego z własnym zasilaniem (czas pracy awaryjnej co najmniej 2 godz. po zaniku napięcia). Przewiduje się oprawy indywidualne z wbudowanymi akumulatorami. Oświetlenie to zapewni natężenie światła co najmniej 10 lx na korytarzach i 5 lx w klatkach schodowych a także wskaże kierunki ewakuacji (znaki ewakuacyjne podświetlane). Oprawy wskazujące kierunki ewakuacji będą pracować w trybie normalnym i awaryjnym. Na parterze, w klatce schodowej K1 przy wejściu do budynku, przewiduje się przeciwpożarowy wyłącznik prądu oraz przy wejściu głównym do restauracji i na drodze ewakuacyjnej z patio.

Instalacja gazowa

W budynku przewiduje się zastosowanie instalacji gazowej z proj. przyłącza średniego ciśnienia dla potrzeb kotłowni gazowej w budynku administracyjnym. Obszar, w którym będzie prowadzona instalacja gazowa i jej urządzenia, będzie wyposażony w instalację wentylacyjną grawitacyjną lub równoważną, a także w instalację detekcji gazu z automatycznym wyłączaniem dopływem gazu.

Dźwig

W budynku dla dźwigu należy uwzględnić, że po zaniku napięcia, winda zjedzie na poziom parteru.

DOJAZD POŻAROWY

Drogą pożarową dla budynku jest ul. 1 Maja. Droga ta spełnia wymagania stawiane drogom pożarowym w zakresie szerokości, nośności, promieni skrętu i możliwości przejazdu bez konieczności zawracania. Zaprojektowano dojście z ulicy do drzwi zewnętrznych budynku chodnikiem szerokości co najmniej 1,5 m.

PODRĘCZNY SPRZĘT GAŚNICZY I OZNAKOWANIA

Należy przewidzieć gaśnice przenośne typu ABC, spełniające wymagania Polskich Norm będących odpowiednikami norm europejskich (EN), dotyczących gaśnic.

Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach będzie przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej.

Gaśnice będą rozmieszczane:

- w miejscach łatwo dostępnych i widocznych,
- przy wyjściach z pomieszczeń lub na zewnątrz,
- w miejscach nienarażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła;
- tak, aby odległość z każdego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie powinna być większa niż 30 m;
- tak, aby do gaśnic był zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1 m.

Miejsca usytuowania urządzeń p.poż. (hydrantów, głównego wyłącznika prądu itp.), gaśnic oraz drogi, wyjścia i kierunki ewakuacji należy oznakować znakami bezpieczeństwa i ewakuacyjnymi na podstawie projektu roboczego przez wykonawcę w/wym. prac.

SCENARIUSZ ROZWOJU ZDARZEŃ W CZASIE POŻARU

Dla potrzeb projektowanego budynku przyjmuje się na obecnym etapie projektu następujący Scenariusz współdziałania urządzeń i instalacji związanych z ochroną przeciwpożarową tzw. „Scenariusz Pożarowy”.

Przyjmuje się powstanie jednocześnie jednego pożaru, co znaczy, że pożar powstanie tylko w jednej strefie pożarowej.

- Alarm I stopnia (detektory):
 1. Weryfikacja źródła alarmu: potwierdzenie (alarm I stopnia) lub anulowanie.
- Alarm II stopnia (ręczne ostrzegacze pożarowe i detektory):
 - Przekazanie telefoniczne poprzez obsługę sygnału do Państwowej Straży Pożarnej.
 - Wyłączenie wentylacji ogólnej w obiekcie.

- Wysterowanie drzwi w kontroli dostępu.
- Załączenie urządzeń oddymiania.

UWAGA: W przypadku gdy system detekcji pożaru wykryje zadymienie którejkolwiek z klatek schodowych lub w szybie dźwigowym przewidziano możliwość ręcznego zdalnego oddymiania tych obszarów poprzez przyciski zlokalizowane na ostatniej kondygnacji lub w pomieszczeniu Ochrony.

W ramach realizacji następnych faz projektów, przedmiotowy scenariusz powinien być aktualizowany w miarę konieczności.

14. PRACE KONSERWATORSKIE

Wszelkie prace konserwatorskie należy wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w opracowaniu „Kramnice miejskie w Sochaczewie Program Konserwatorski” autorstwa mgr Piotra Dąbrowskiego oraz decyzję nr 216 z dnia 19.07.2010 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac remontowych.

15. INNE UWAGI

Wszystkie podziemne wejścia przewodów i kabli do budynku muszą posiadać przepusty gazoszczelne.

Urządzenia i elementy zabezpieczeń przeciwpożarowych powinny posiadać aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności albo dopuszczenia do stosowania.

Wszystkie projekty techniczne branżowe instalacji i urządzeń ochrony przeciwpożarowej zastosowanych w budynku, wymagają uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych – zgodnie z §3 ust.1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz.563).

16. UWAGI KOŃCOWE

- I. Do budowy należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne, dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- II. Wykonanie przebudowy i modernizacji powierzyć wyspecjalizowanej firmie budowlanej.
- III. Prace prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
- IV. Przestrzegać przepisów BHP.
- V. Nadzór nad pracami powierzyć osobie uprawnionej.
- VI. Kierownik zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym jest zobligowany przygotować plan BIOZ.
- VII. Wszystkie wymienione w projekcie konkretne materiały z podaniem ich nazwy lub nazwy producenta zostały dobrane, jako przykładowe i dostosowane do projektu. Należy stosować materiały wymienione lub równoważne zamienniki o parametrach nie gorszych niż zaprojektowane, po uzyskaniu zgody Projektanta i Zamawiającego.

16. PODSTAWY PRAWNE

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690; z 2003 r. nr 33, poz. 270; z 2004 r. nr 109, poz. 1156/.
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów /Dz. U. z 2003 r., nr 121, poz. 1138/.
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych /Dz. U. z 2003 r., nr 121, poz. 1139/
4. PN-B-02852:2001 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.
5. PN-EN 671-1:2002 Stałe urządzenia gaśnicze. Hydranty wewnętrzne. Hydranty wewnętrzne z węzłem półsztywnym.
6. PN-72/B-02865 Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Instalacja wodociągowa wewnętrzna przeciwpożarowa.
7. PN-B-02865:1997 Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa.
8. PN-B-02864:1997 Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Zasady obliczania zaopatrzenia na wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru.
9. A. Kurmanowska, Ocena wykorzystania wody i środków gaśniczych do gaszenia pożarów na terenie miasta stołecznego Warszawy, praca magisterska, Warszawa, SGSP 2007.

10. M. Skaźnik, Metody ograniczania zagrożeń powodowanych przez dym i gazy pożarowe, Mercom Gdańsk, Eko-Poż Katowice 1999.
11. M. Skaźnik, Projektowanie systemów usuwania ciepła i dymu oraz ochrona przed zadymieniem, Mercom Gdańsk, Eko-Poż Katowice 2001.
12. PN-IEC 61024-4-1:2001/Ap1:2002 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne.
13. PN-86/E-05003.01 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Wymagania ogólne.
14. PN-IEC 61024-1-2:2002 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne. Przewodnik B - Projektowanie, montaż, konserwacja i sprawdzanie.
15. PN-E-08350-14 Systemy sygnalizacji pożarowej. Projektowanie, wykonywanie, odbiór, użytkowanie i konserwacja instalacji.
16. mgr inż. Jerzy CISZEWSKI. Podstawowe zasady projektowania instalacji sygnalizacji pożarowej. CNBOP – Warszawa 1994.
17. Instrukcja nr 320 Instytutu Techniki Budowlanej. Badania rozprzestrzeniania ognia – Warszawa 1992.
18. Zbigniew Roman Pizon. Ochrona Przeciwpożarowa nr 2/2008. Systemy i instalacje do bezdymowego utrzymania dróg ewakuacyjnych i ratunkowych.
19. PN-92/N-01256.01 Znaki bezpieczeństwa. Ochrona przeciwpożarowa.
20. PN-92/N-01256.02 Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
21. PN-EN 1838:2002 (U) Oświetlenie awaryjne.
22. PN-N-01256-4:1997/Az1:2003 Znaki bezpieczeństwa. Techniczne środki przeciwpożarowe.
23. PN-N-01256-5:1998 Znaki bezpieczeństwa. Zasady umieszczania znaków bezpieczeństwa na drogach ewakuacyjnych i drogach pożarowych.
24. PN-EN 60598-2-22:2002 (U) Oprawy oświetleniowe. Część 2: Wymagania szczegółowe. Dział 22: Oprawy oświetlenia awaryjnego.
25. PN-IEC 60364-3:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ustalenie ogólnych charakterystyk.
26. PN-IEC 60364-4-42:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed skutkami oddziaływania ciepłego.
27. PN-IEC 60364-4-482:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Dobór środków ochrony w zależności od wpływów zewnętrznych. Ochrona przeciwpożarowa.
28. PN-IEC 60364-5-51:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Postanowienia ogólne.
29. PN-IEC 60364-5-56:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Instalacje bezpieczeństwa.
30. PN-EN 1021-1:1999 Meble, ocena zapalności mebli tapicerowanych. Źródło zapłonu: tłący papieros
31. PN-EN 1021-2:1999. Meble, ocena zapalności mebli tapicerowanych. Źródło zapłonu: równoważnik płomienia zapalki.
32. Bezpieczeństwo Pożarowe Budynków – wymagania szczegółowe, MERCOR.

opracowała:
mgr inż. arch. Anna Urban
Upr. bud.: BŁ/20/90