

PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY ORAZ REMONTU POMIESZCZEŃ WRAZ

Z INSTALACJAMI W BUDYNKU SANITARNYM POSIR ODDZIAŁ RATAJE

TOM III z V – ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA



Nazwa i adres inwestycji: Przebudowa oraz remont pomieszczeń wraz z instalacjami
w budynku sanitarnym POSiR Oddział Rataje,
os. Piastowskie 106a, 60-164 Poznań

Jednostka ewidencyjna (obręb) obręb Rataje, ark. nr 16,
numer działki: działka nr 10/1 i 10/2

Kategoria obiektu: XV

Nazwa i adres inwestora: Miasto Poznań Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji
Samorządowy Zakład Budżetowy
ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań

Nazwa i adres jednostki projektowania: ARTMOST S.C., ul. Rybaki 6a/6, 61-883 Poznań
tel. 516 080 203
Opracowała: mgr inż. arch. Marta Kuleczka

Główny Projektant: mgr inż. arch.
Branża architektoniczna Paulina Kraszevska
do projektowania i kierowania nr. uprawnień: 80/LUOKK/2016
robotami budowlanymi nr. izby: LU-0191
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Sprawdzający: mgr inż. arch.
Branża architektoniczna Andrzej Maciej Maleszka
w specjalności w specjalności architektonicznej nr. uprawnień: GT-10/76/PII
do projektowania nr. izby: WP-0126
bez ograniczeń

Projektant: mgr inż. Marcin Perz
Branża konstrukcyjna nr. upr.: WKP/0273/POOK/09
do projektowania bez ograniczeń nr. izby: WKP/BO/0075/10
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Sprawdzający: mgr inż. Łukasz Kraszewski
Branża konstrukcyjna nr. upr.: WKP/0052/POOK/10
do projektowania bez ograniczeń nr. izby: WKP/BO/0381/10
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Projektant: mgr inż. Wiesław Kolassa
Branża elektryczna nr. upr.: KUP/0143/POOE/11
w specjalności instalacyjnej w zakresie nr. izby: KUP/IE/0009/12
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

Sprawdzający: mgr inż. Marek Tomasz Jerzyński
Branża elektryczna nr. upr.: KUP/0142/POOE/11
w specjalności instalacyjnej w nr. izby: KUP/IE/0017/12
zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

Projektant: mgr inż. Jarosław Nowicki
Branża instalacji sanitarnych nr. upr.: LUKG/0004/POOS/05
w specjalności instalacyjnej, w zakresie nr. izby: LBS/IS/2320/01
sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych obejmujące projektowanie bez ograniczeń

Sprawdzający: mgr inż. Grzegorz Kot
Branża instalacji sanitarnych nr. upr.: 14/2002/GW
w specjalności instalacyjnej, nr. izby: LBS/IS/2207/01
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych obejmujące projektowanie bez ograniczeń

Poznań, 05.02.2019 r.

PROJEKT BUDOWLANY - SPIS TOMÓW DOKUMENTACJI

TOM I - DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA

TOM II - INWENTARYZACJA

TOM III - ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

TOM IV - INSTALACJE SANITARNE

TOM V - INSTALACJE ELEKTRYCZNE

SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI TOMU III-EGO

1 DANE OGÓLNE.....	5
1.1 CEL OPRACOWANIA.....	5
1.2 ZAKRES OPRACOWANIA.....	5
1.3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	5
1.4 PODSTAWA OPRACOWANIA.....	5
1.5 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO.....	6
2 OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	6
2.1 BILANS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	6
2.2 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	7
2.3 ZABUDOWA.....	7
2.4 POZOSTAŁE OBIEKTY INFRASTRUKTURY.....	8
2.5 KOMUNIKACJA ZEWNĘTRZNA.....	8
2.6 KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA.....	8
2.7 DOSTĘP DO BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	8
2.8 PARKINGI.....	8
2.9 UKSZTAŁTOWANIE I TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY.....	8
2.10 ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH Z TERENU.....	9
2.11 UZBROJENIE TERENU.....	9
2.12 SKŁADOWANIE ODPADÓW STAŁYCH.....	9
2.13 OGRODZENIE TERENU.....	9
3 OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	9
3.1 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	9
3.2 ZABUDOWA.....	9
3.3 POZOSTAŁE OBIEKTY INFRASTRUKTURY.....	9
3.4 KOMUNIKACJA ZEWNĘTRZNA.....	10
3.5 KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA.....	10
3.6 DOSTĘP DO BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	10
3.7 PARKINGI.....	10
3.8 UKSZTAŁTOWANIE I TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY.....	10
3.9 ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH Z TERENU.....	10
3.10 UZBROJENIE TERENU.....	10
3.11 SKŁADOWANIE ODPADÓW STAŁYCH.....	10
3.12 OGRODZENIE TERENU.....	10
4 ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI.....	10
4.1 ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.....	10

4.2 DANE O REJESTRZE ZABYTEKÓW.....	11
4.3 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	11
4.4 ANALIZA ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW KUBATUROWYCH.....	11
5 STAN ISTNIEJĄCY I EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU.....	12
6 OPIS PROJEKTOWANYCH ZMIAN.....	16
6.1 GABARYTY BUDYNKU.....	16
6.2 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY.....	16
6.3 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ PROJEKTOWANYCH.....	17
6.3.1 PARTER.....	17
6.3.2 I PIĘTRO.....	18
6.4 ZAKRES PLANOWANYCH PRAC.....	18
6.4.1 PARTER.....	18
6.4.2 PIĘTRO.....	19
7 STAN PROJEKTOWANY.....	20
7.1 ROBOTY ROZBIÓRKOWE.....	20
7.2 POSZERZENIE SPOCZNIKA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH.....	20
7.3 PODEST WEJŚCIOWY I POCHYLNIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH WEWNĄTRZ BUDYNKU.....	21
7.4 REMONT SCHODÓW WEWNĘTRZNYCH.....	21
7.5 WYKUCIA OTWORÓW DRZWIOWYCH.....	21
7.6 WYKONANIE ŚCIANEK DZIAŁOWYCH W SYSTEMIE SUCHEJ ZABUDOWY.....	22
7.7 SUFITY.....	22
7.8 POSADZKI.....	22
7.9 NAPRAWA WARSTW STROPODACHU.....	23
7.10 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA.....	23
7.11 PARAPETY WEWNĘTRZNE.....	23
7.12 WYKOŃCZENIE ŚCIAN I SUFITÓW.....	23
7.13 PRZEWODY WENTYLACYJNE, OBUDOWY INSTALACJI.....	24
8 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	24
8.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU.....	24
8.2 CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO, W TYM PARAMETRY POŻAROWE MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH POŻAROWO, ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW TECHNOLOGICZNYCH ORAZ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB CHARAKTERYSTYKĘ POŻARÓW PRZYJĘTYCH DO CELÓW PROJEKTOWYCH.....	25
8.3 INFORMACJE O KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ORAZ PRZEWIDYWANEJ LICZBIE OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI I W POMIESZCZENIACH, KTÓRYCH DRZWI EWAKUACYJNE POWINNY OTWIERAĆ SIĘ NA ZEWNĄTRZ POMIESZCZEŃ.....	25
8.4 INFORMACJE O PRZEWIDYWANEJ GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO.....	25
8.5 OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH.....	25
8.6 INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNI ELEMENTÓW BUDOWLANYCH.....	25
8.7 INFORMACJE O PODZIALE NA STREFY POŻAROWE ORAZ STREFY DYMOWE.....	26
8.8 INFORMACJE O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM O ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH.....	27
8.9 INFORMACJE O WARUNKACH I STRATEGII EWAKUACJI LUDZI LUB ICH URATOWANIA W INNY SPOSÓB.....	27
8.10 INFORMACJE O SPOSOBIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI WENTYLACYJNEJ, OGRZEWOCZEJ, GAZOWEJ, ELEKTRYCZNEJ, TELETECHNICZNEJ I PIORUNOCHRONNEJ.....	28
8.11 INFORMACJE O DOBORZE URZĄDZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH I INNYCH URZĄDZEŃ	

SŁUŻĄCYCH BEZPIECZEŃSTWU POŻAROWEMU, DOSTOSOWANYM DO WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ I PRZYJĘTYCH SCENARIUSZY POŻAROWYCH, Z PODSTAWOWĄ CHARAKTERYSTYKĄ TYCH URZĄDZEŃ.....	28
8.12 INFORMACJE O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO I TERENU DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZO-GAŚNICZYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI INFORMACJE O DROGACH POŻAROWYCH, ZAOPATRZENIU W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU ORAZ O SPRZĘCIE SŁUŻĄCYM DO TYCH DZIAŁAŃ.....	28
8.12.1 DROGI POŻAROWE.....	28
8.12.2 ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU.....	28
8.12.3 HYDRANTY.....	29
8.12.4 SYSTEM SYGNALIZACJI POŻAROWEJ.....	29
9 UWAGI KOŃCOWE.....	29
10 NORMY BUDOWLANE.....	29
11 INFORMACJA BIOZ.....	31
11.1 ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO.....	32
11.1.1 PODMIOT OPRACOWANIA.....	32
11.1.2 ZAKRES PLANOWANYCH PRAC.....	32
11.1.3 WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH.....	32
11.1.4 WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.....	33
11.1.5 WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANÝCH, OKREŚLAJĄCE SKALĘ I RODZAJE ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA.....	33
11.1.6 WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.....	34
11.1.7 WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANÝCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE.....	34
12 CZĘŚĆ RYSUNKOWA I SPIS RYSUNKÓW.....	36

1 DANE OGÓLNE

1.1 CEL OPRACOWANIA

Niniejszy projekt budowlany służy do celów uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, zgodnie z trybem ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r., i nie stanowi podstawy do realizacji robót budowlanych. W oparciu o projekt budowlany przebudowy oraz remontu pomieszczeń wraz z instalacjami, zostanie opracowany późniejszy projekt wykonawczy.

1.2 ZAKRES OPRACOWANIA

Projekt budowlany składa się z pięciu tomów : tom I - dokumentacja formalno-prawna, tom II - inwentaryzacja, tom III - architektura i konstrukcja, tom IV - instalacje sanitarne, tom V instalacje elektryczne.

Zakres dokumentacji tomu branż architektury i konstrukcji obejmuje :

- Część opisową ,
- Część graficzną, składającą się z rysunków: projektu zagospodarowania terenu, rzutów, przekrojów, elewacji, oraz zestawienia stolarki.

1.3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest przebudowa oraz remont pomieszczeń wraz z instalacjami w budynku sanitarnym należącym do Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji (dalej POSiR), zlokalizowanym pod adresem os. Piastowskie 106a w Poznaniu, na działce nr 10/1, ark. nr 16, obręb Rataje. Na działce nr 10/1 usytuowany jest obecnie zespół dwóch budynków, lecz przebudowie zostanie poddany tylko jeden z nich, oznaczony odpowiednio na planie zagospodarowania terenu w części rysunkowej. Do zakresu inwestycji została włączona działka nr 10/2, będąca we władaniu POSiR, na której zlokalizowana jest kładka, stanowiąca komunikację pieszą z przyległego ciągu pieszo-jezdnego.

Celem przebudowy obiektu sanitarnego jest przebudowa oraz remont pomieszczeń w obrębie wnętrza budynku. Zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi pomieszczenia ogólnodostępne zostały przystosowane pod potrzeby osób niepełnosprawnych. Prace zewnętrzne ograniczają się do minimum i zostaną przeprowadzone w zakresie niezbędnym do przystosowania budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych.

Projekt nie przewiduje zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

1.4 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora,
- Przedmiot zamówienia i uzgodnienia z Zamawiającym,
- Wizja lokalna i oględziny budynku,
- Dokumentacja fotograficzna,
- Inwentaryzacja budowlana, stanowiąca tom II niniejszego projektu budowlanego,
- Mapa do celów projektowych,
- Opinia kominiarska sporządzona w dn. 04.12.2018r. przez mistrza kominiarskiego Zachariasza Walczaka, której kopię zamieszczono w tomie I.
- Miejskowy Plan zagospodarowania przestrzennego „Park nad Wartą”, ustanowiony uchwałą

nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku.

1.5 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO

Budynek sanitarny należący do Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji jest jednym z elementów zabudowy sportowo-rekreacyjnej w ramach założenia Park nad Wartą, który zlokalizowany jest przy wschodnim brzegu rzeki. Obiekt sanitarny wraz z pobliskim obiektem kręgielni stanowi zespół dwóch budynków, połączonych ze sobą komunikacją zewnętrzną w formie zadaszzonego tarasu.

Budynek będący przedmiotem opracowania to obiekt o bryle założonej na planie prostokąta, posiadający dwie kondygnacje nadziemne, z wysuniętym licem elewacji zachodniej na wysokości kondygnacji I piętra, zrealizowany w latach 70-tych XX wieku wg. projektu architektów Andrzeja Macieja Maleszki oraz Stanisława Bajera. Obecnie służy on jako zaplecze administracyjne oraz higieniczno-sanitarne dla pobliskich obiektów sportowych.

Obiekt został posadowiony na skarpie opadającej w kierunku zachodnim, ku rzece Warta. Teren opada również łagodnie w kierunku południowym, wzdłuż dłuższych elewacji, co zniwelowano ułożeniem chodnika przy budynku.

Kondygnacja parteru posiada powierzchnię użytkową wielkości ok. 215 m². Wysokość pomieszczeń ze względu na nowe uzupełnienia stropu, poprowadzone instalacje oraz lokalne obniżenie sufitów na tej kondygnacji waha się pomiędzy 2,46m ÷ 2,99m. Na parterze budynku znajduje się zaplecze higieniczno-sanitarne, pomieszczenia biurowe, pomieszczenie ochrony, kotłownia oraz pomieszczenia gospodarczo-magazynowe. W wyniku inwentaryzacji (tom II) oraz na podstawie opinii kominiarskiej (załączonej w tomie I), w niektórych pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych parteru stwierdza się występowanie wentylacji mechanicznej wywiewnej. W części biurowej dwa pomieszczenia wentylowane grawitacyjnie.

Kondygnacja pierwszego piętra posiada powierzchnię użytkową wielkości ok. 266 m², a wysokości pomieszczeń ze względu na poprowadzone instalacje i lokalne obniżenia sufitów wahają się pomiędzy 2,70m ÷ 2,87m. Na pierwszym piętrze umieszczono salę fitness, salkę konferencyjną, pomieszczenia techniczno-gospodarcze, pomieszczenie monitoringu oraz lokal usługowy zajmowany przez najemcę zewnętrznego, który w wyniku prowadzonej obecnie działalności jest wykluczony z zakresu opracowania i nie podlega przebudowie. Stwierdza się brak pomieszczeń higieniczno-sanitarnych oraz socjalnych na tej kondygnacji. Niektóre z pomieszczeń wyposażone są w wentylację grawitacyjną.

W elewacji zachodniej umieszczono osiem wejść, z czego dwa główne o szerokości 1,30m w świetle prowadzą do komunikacji ogólnej parteru, pięć stanowi wejście do pomieszczeń parteru bezpośrednio z zewnątrz, a jedno wejście prowadzi na kondygnację I piętra. W elewacji południowej znajdują się dwa wejścia do pomieszczeń technicznych parteru, oraz jedno wejście z poziomu tarasu do pomieszczeń I piętra. W elewacji wschodniej nie przewidziano wejść ze względu na różnice terenu. W elewacji północnej znajduje się jedno wejście do pomieszczeń kondygnacji parteru.

Obiekt o konstrukcji murowanej. Elewacje ocieplone i pomalowane. Stolarka PCV. Budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym.

2 OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1 BILANS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zakres opracowania obejmuje działki nr 10/1 oraz nr 10/2, ark. nr 16 - oznaczony na planie zagospodarowania terenu w części rysunkowej. Bilans istniejącego zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli poniżej.

BILANS ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
RODZAJ		POWIERZCHNIA m2	PROCENT %
TEREN	Działka nr 10/1	34 991,20	97,36
	Działka nr 10/2	949,70	2,64
	Razem:	35 940,90	100,00
ZABUDOWA	Budynek sanitarny	294,50	0,82
	Budynek kręgielni	535,00	1,49
	Kryte korty tenisowe	1 800,00	5,01
	Obiekty pomocnicze kortów	118,00	0,33
	Obiekt gospodarczy	36,00	0,10
	Obiekt przybramny	9,00	0,03
	Razem:	2 792,50	7,77
POZOSTAŁE BUDOWLE SPORTOWE W TERENIE	Boisko do piłki nożnej	1 900,00	5,29
	Boisko do koszykówki	644,00	1,79
	Korty tenisowe ceglane	2 015,00	5,61
	Plac zabaw	1 103,00	3,07
	Razem:	5 662,00	15,75
POWIERZCHNIE UTWARDZONE	place (masa bitumiczna)	737,20	2,05
	parking (kostka brukowa)	397,00	1,10
	chodniki (kostka brukowa)	1 424,00	3,96
	alejki (masa bitumiczna)	2 096,00	5,83
	Razem:	4 654,20	12,95
TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY	Razem:	22 832,20	63,53

2.2 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zakres opracowania obejmuje dwie działki o numerach 10/1 oraz 10/2, ark. nr 16, obręb Rataje. Powierzchnia terenu ujętego w bilansie wynosi blisko 36 tys. m². Na omawianym obszarze występuje zabudowa rekreacyjno-sportowa oraz budowle sportowe w postaci boisk. Na północy umieszczony jest plac zabaw dla dzieci. Teren ogrodzony i uporządkowany. Na wschód od obszaru opracowania rozciągają się nadwarciańskie tereny spacerowe, na zachód natomiast osiedla mieszkalne. Od południa teren ograniczony działką drogową nr 3/17, od północy działką nr 1/8 na której znajduje się nieczynne kąpielisko, zagospodarowane obecnie na potrzeby streetworkout-u.

2.3 ZABUDOWA

W obrębie obszaru opracowania występuje zabudowa w postaci dwóch budynków rekreacyjnych (budynek sanitarny oraz budynek kręgielni) o dwóch kondygnacjach nadziemnych, a także zabudowa w postaci hal stanowiących zadaszenie trzech kortów tenisowych. Pozostała zabudowa pojawiająca się na działce to niewielkich rozmiarów pustostan umieszczony przy bramie zachodniej, od strony bulwaru nadwarciańskiego, służący prawdopodobnie niegdyś jako kasa biletowa do dawnego kompleksu kąpielowego, a także obiekt gospodarczy i dwa obiekty pomocnicze zlokalizowane w pobliżu hal kortów tenisowych. Powierzchnia zabudowy stanowi 7,77% powierzchni objętej opracowaniem.

Odległość budynku sanitarnego będącego przedmiotem opracowania od granic najbliższych działek sąsiednich wynosi odpowiednio: 12,90m od wschodniej działki drogowej nr 1/29 oraz 32,40m od północnej działki nr 1/8. Pozostałe

dwie granice w znacznym oddaleniu przekraczającym 75m. Odległość od sąsiadującego budynku kręgielni wynosi 9,02m.

Obecnie teren wokół budynku jest uporządkowany. Od strony północnej, zachodniej i południowej budynek sanitarny otoczony chodnikiem dla pieszych z kostki brukowej. Od strony wschodniej do budynku przylega bezpośrednio opadający teren. Obiekt posiada trzy wejścia umieszczone w elewacji południowej (z czego jedno na I piętrze), osiem wejść umieszczonych w elewacji zachodniej (z czego jedno na I piętrze) oraz jedno wejście umieszczone w elewacji północnej.

2.4 POZOSTAŁE OBIEKTY INFRASTRUKTURY

W obszarze opracowania zlokalizowane są obiekty infrastruktury sportowej: w części północno-zachodniej boisko do piłki nożnej oraz boisko do koszykówki, w części centralnej dwa boiska asfaltowe (wyłączone na dzień dzisiejszy z użytkowania), w części południowej trzy niekryte, ceglane korty tenisowe. Na północy działki nr 10/1 znajduje się plac zabaw dla dzieci. Łącznie budowle infrastruktury sportowo-rekreacyjnej zajmują powierzchnie równą 15,75% powierzchni terenu objętego opracowaniem.

2.5 KOMUNIKACJA ZEWNĘTRZNA

Główny zjazd na teren inwestycji znajduje się we wschodniej części działki nr 10/1 i odbywa się przez działkę drogową nr 1/29 od strony ul. Rataje. Wejście to jest wykorzystywane także przez pieszych.

Dojście do budynku sanitarnego oraz budynku kręgielni z zewnątrz zapewnione jest za pomocą kładki dostępnej z chodnika umieszczonego na działce drogowej nr 1/29. Inne dojście piesze znajduje się na północ od budynku sanitarnego, chodnikiem prowadzącym z działki nr 1/7, poprzez działkę 1/8 na teren inwestycji.

Dodatkowy dostęp na teren opracowania dla pieszych lub pojazdów uprzywilejowanych może odbywać się od strony bulwaru nadwarciańskiego (działka drogowa nr 1/25). Wejścia i wjazdy na teren inwestycji w postaci bram w istniejącym ogrodzeniu.

2.6 KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA

Zjazd na teren inwestycji usytuowany od strony wschodniej w obrębie działki nr 10/1. Komunikacja w tej części postaci utwardzonej drogi wewnętrznej zakończonej parkingiem dla samochodów osobowych. Nawierzchnia drogi dojazdowej i parkingu utwardzona, wyłożona kostką betonową.

Dostęp do budynków oraz infrastruktury sportowej w terenie umożliwia sieć szerokich ścieżek asfaltowych. Istniejące ciągi wyposażone są w schody lub poprowadzone są w sposób umożliwiający pokonanie występujących różnic terenu. Komunikacja piesza odbywa się także od wejścia z bulwaru nadwarciańskiego, tworząc ciąg spacerowy pomiędzy terenami położonymi nad Wartą, a pobliskimi osiedlami mieszkalnymi.

2.7 DOSTĘP DO BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Istniejący plan zagospodarowania pozwala na dostęp do budynku przez osoby niepełnosprawne. Obecnie zapewniono pomieszczenia przystosowane dla osób o ograniczonej zdolności ruchowej na poziomie parteru.

2.8 PARKINGI

Istniejący parking dla samochodów osobowych znajduje się we wschodniej części działki nr 10/1. W obrębie parkingu znajduje się 9 miejsc postojowych.

2.9 UKSZTAŁTOWANIE I TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY

Ukształtowanie terenu zróżnicowane. Teren opadający znacznie w kierunku zachodnim, ku rzece Warta,

oraz łagodnie w kierunku południowym. Rzędne wahają się pomiędzy 51,10 a 64,80 m n.p.m.

Teren biologicznie czynny o powierzchni 22 832,20m² stanowiący blisko 64% powierzchni terenu będącego w zakresie opracowania. Znaczna część to obszary pokryte trawą i zielenią niską. Występują nasadzenia krzewów i drzew, w większości uformowane w pasach przy granicy działek.

2.10 ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH Z TERENU

Odprowadzenie wód z budynków odbywa się poprzez rury spustowe do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Przy boiskach sportowych wykonano odwodnienia do sieci.

2.11 UZBROJENIE TERENU

Działka wyposażona w media: prąd, wodę, kanalizację deszczową i sanitarną oraz media telekomunikacyjne.

- Zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej wodociągowej
- Kanalizacja sanitarna – miejska sieć kanalizacji sanitarnej
- Kanalizacja deszczowa – miejska sieć kanalizacji deszczowej
- Zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej
- System usuwania odpadów komunalnych - GOAP
- Węzeł cieplny zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej

2.12 SKŁADOWANIE ODPADÓW STAŁYCH

Mniejsze pojemniki przeznaczone na odpady zlokalizowano w terenie. Pojemniki te są codziennie opróżniane, a odpady umieszczane w dużych kontenerach śmietnikowych. Istniejące miejsce składowania odpadów stałych zostało oznaczone na planie PZT w części rysunkowej.

2.13 OGRODZENIE TERENU

Teren inwestycji razem z sąsiednią północną działką nr 1/8 jest w całości ograniczony ogrodzeniem ażurowym o wysokości ok. 1,50 - 1,70m.

3 OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Planowana inwestycja przebudowy budynku sanitarnego nie wpływa na zmianę dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu. Bilans powierzchni zagospodarowania terenu nie ulega zmianie i jest taki sam jak w tabeli umieszczonej w punkcie 2.1 niniejszego opracowania.

3.2 ZABUDOWA

Przebudowa budynku sanitarnego polega na zmianie układu funkcjonalnego pomieszczeń wewnątrz obiektu. Projekt nie zakłada rozbudowy ani nadbudowy obiektu. Dotychczasowa powierzchnia zabudowy pozostaje bez zmian. Wejścia do budynku pozostawia się w istniejących lokalizacjach. Planuje się poszerzenie jednych drzwi na kondygnacji parteru oraz dwóch drzwi na kondygnacji I piętra, będących na drodze ewakuacji, ze względu na dostosowanie do przepisów p.poż.

3.3 POZOSTAŁE OBIEKTY INFRASTRUKTURY

Bez zmian. Poza zakresem niniejszego opracowania.

3.4 KOMUNIKACJA ZEWNĘTRZNA

Na dotychczasowych zasadach. Główny zjazd kołowy na teren inwestycji znajduje się we wschodniej części działki nr 10/1 i odbywa się przez działkę drogową nr 1/29 od strony ul. Rataje.

3.5 KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA

Nie wprowadza się zmian w istniejącym układzie ciągów kołowych i pieszych.

3.6 DOSTĘP DO BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

W stanie istniejącym osoby niepełnosprawne mają zapewniony dostęp na parter budynku sanitarnego. W wyniku przebudowy osoba o ograniczonej sprawności ruchowej będzie miała zapewniony dostęp do pomieszczeń ogólnodostępnych także w obrębie I piętra. W tym celu zostanie zbudowana pochylnia wewnątrz obiektu umożliwiająca pokonanie różnicy poziomów między podłogą I piętra, a przyległym tarasem. Drzwi w elewacji południowej prowadzące do tej części zostaną poszerzone.

3.7 PARKINGI

Bez zmian. Ilość dotychczasowych miejsc postojowych w obrębie obszaru opracowania zostanie zachowana.

3.8 UKSZTAŁTOWANIE I TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY

Ukształtowanie terenu nie ulegnie zmianie. Teren biologicznie czynny i istniejąca zieleń pozostanie bez zmian.

3.9 ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH Z TERENU

Na dotychczasowych zasadach. Przebudowa nie zwiększa istniejącej powierzchni dachu budynku sanitarnego. Odprowadzenie wód deszczowych z budynku odbywa się poprzez rury spustowe bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

3.10 UZBROJENIE TERENU

Bez zmian. Przyłącza instalacyjne w istniejących miejscach na istniejących zasadach.

3.11 SKŁADOWANIE ODPADÓW STAŁYCH

Lokalizacja kontenerów śmietnikowych w dotychczasowym miejscu. System usuwania odpadów komunalnych na istniejących zasadach - odbiór przez wyspecjalizowaną firmę.

3.12 OGRODZENIE TERENU

Nie projektuje się zmian w istniejącym ogrodzeniu.

4 ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI

4.1 ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397), przedmiotowa inwestycja nie jest zakwalifikowana jako inwestycja mogąca pogorszyć stan środowiska.

Z uwagi na swój charakter, skalę, sposób eksploatacji oraz technologie, planowane prace budowlane nie będą wywierały ujemnego wpływu na środowisko, zdrowie oraz obiekty sąsiadujące, a odpady stałe powstałe podczas przebudowy będą magazynowane w przeznaczonych do tego pojemnikach i odbierane przez wyspecjalizowane firmy.

4.2 DANE O REJESTRZE ZABYTKÓW

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

4.3 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Projektowana przebudowa nie zakłada zmiany sposobu użytkowania oraz nie wpływa w żaden sposób na zmianę wymiarów istniejącej zabudowy. Prace remontowe zostaną przeprowadzone głównie w obrębie wnętrza budynku, z wyłączeniem poszerzenia trzech par drzwi zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi. W związku z tym, dotychczasowy obszar oddziaływania inwestycji nie ulega zmianie i mieści się w obrębie działek objętych inwestycją - nr 10/1 oraz 10/2, ark. nr 16, obręb Rataje.

4.4 ANALIZA ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW KUBATUROWYCH

• ZAGADNIENIE P.POŻ

Przebudowa budynku nie wpłynie w żaden sposób na obiekty sąsiednie i otoczenie. Obecne parametry zewnętrzne, odległości od działek i budynków zostaną zachowane. Zakłada się wymianę trzech par drzwi zewnętrznych na drogach ewakuacji z budynku w celu dostosowania do przepisów techniczno-budowlanych.

• WYTWARZANIE ŚCIEKÓW

Projekt przebudowy nie zakłada zmiany sposobu użytkowania budynku. Dotychczasowy układ funkcjonalny zostanie uzupełniony o nowe pomieszczenia higieniczno-sanitarne. W związku z tym, ilość odprowadzanych z budynku nieczystości zmieni się nieznacznie, na co uzyskano aktualizację warunków technicznych podłączenia budynku do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji (dokumentacja formalno-prawna tom I). Inwestycja nie spowoduje nadmiernego wytwarzania ścieków.

• EMISJA SUBSTANCJI ODPROWADZAJĄCYCH DO POWIETRZA

Ze względu na funkcję, budynek nie spowoduje ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do środowiska.

• WYTWARZANIE ODPADÓW

Odpady komunalne stałe będą magazynowane w przeznaczonych do tego kontenerach i odbierane przez wyspecjalizowane firmy na dotychczasowych zasadach. Usytuowanie miejsca na gromadzenie odpadów stałych zostało oznaczone na planie PZT w części rysunkowej.

• EMISJA HAŁASÓW I PROMIENIOWANIA

Ze względu na funkcję, budynek nie spowoduje przekroczeń emisji hałasu i promieniowania.

• ZACIENIENIE

Nie dotyczy. Gabaryty budynku nie ulegają zmianie. Projektowana przebudowa w żaden sposób nie spowoduje ograniczenia dopływu oświetlenia dziennego do istniejącej zabudowy.

• PRZESŁANIANIE

Nie dotyczy. Gabaryty budynku nie ulegają zmianie. Odległości pomiędzy budynkiem przebudowywanym, a budynkami sąsiednimi zostają zachowane w obecnej postaci.

• OŚWIETLENIE DZIENNE POMIESZCZEŃ

Powierzchnia okien w pomieszczeniach z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi do powierzchni danego pomieszczenia, liczona w świetle okien wynosi więcej niż stosunek 1:8. Pozostałe pomieszczenia ze względu na swoje

przeznaczenie nie wymagają oświetlenia światłem dziennym.

- **CZAS NASŁONECZNIENIA POMIESZCZEŃ**

Dla budynku będącego przedmiotem dokumentacji czasu wymaganego nasłonecznienia nie określa się.

5 STAN ISTNIEJĄCY I EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU

Na etapie projektowania niemożliwe było dokonanie odkrywek w istniejącym budynku, który był w trakcie użytkowania. Przy sporządzeniu poniższego opisu istniejących elementów konstrukcji budynku oparto się na posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji archiwalnej : oryginalnym projekcie budowlanym branży architektonicznej (autorstwa architektów Andrzeja Macieja Maleszki i Stanisława Bajera) oraz konstrukcyjnej (autorstwa mgr inż. E. Zaus) z X 1973r., według którego wzniesiono obiekt, oraz na późniejszym projekcie budowlanym modernizacji budynku z IV 2008r. (autorstwa (mgr inż. arch. Magdaleny Jarczykowskiej), a także na podstawie przeprowadzonej przez projektanta wizji lokalnej. Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych powinien wykonać odkrywki przegród, w tym w szczególności konstrukcji stropów, w celu zweryfikowania założeń projektowych. W przypadku wystąpienia rozbieżności założonych poniżej przegród ze stanem faktycznym, należy niezwłocznie skontaktować się z projektantem.

Numeracja pomieszczeń w tej części opisu dotyczy stanu istniejącego i została przedstawiona na rysunkach inwentaryzacji w tomie II niniejszego projektu budowlanego.

Konstrukcja

Budynek o konstrukcji murowanej ze stropami typu DZ-5 oraz stropami kanałowymi płytowymi. Układ konstrukcji poprzeczny o rozpiętości przęseł 3,0; 6,0 i 9,0m.

Fundamenty

Fundamenty w postaci ław fundamentowych betonowych zbrojonych prętami podłużnymi.

Ściany zewnętrzne

Poprzeczne ściany nośne kondygnacji nadziemnych murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. W miejscach oparcia wsporników pod stropy 3 warstwy muru z cegły klinkierowej. Ściany fundamentowe z cegły pełnej na zaprawie cementowej. Ściany podłużne podokienne z bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany fundamentowe zewnętrzne oporowe (od strony skarpy) zespolone, z rdzeniami żelbetowymi o przekroju 25x26 cm w rozstawie 1,40 m. Wzdłuż ściany oporowej w ścianie fundamentowej wieniec żelbetowy.

W wyniku wykonanej dawniej przebudowy obiektu, usunięto przeszklenia zewnętrznych ścianach podłużnych kondygnacji nadziemnych i wykonano je jako murowane z gazobetonu Siporex 600 o gr. 24 cm i 12 cm (oznaczone na rysunkach inwentaryzacji tom II jako S5 i S6).

Elewacje otynkowane, w dobrym stanie, z niewielkimi śladami działania warunków atmosferycznych. Według projektu budowlanego modernizacji budynku z 2008r. zewnętrzne ściany ocieplono styropianem o grubościach 5cm, 8cm i 12cm. Obecna grubość ścian w stosunku do projektu pierwotnego z 1973r. pozwala przypuszczać, że docieplenie zostało wykonane. Dla rozróżnienia wprowadzono umowne nazewnictwo ścian S1, S2, itd., których występowanie oznaczono w części rysunkowej inwentaryzacji (tom II) na rzutach parteru i I piętra.

- Ściana S2 docieplona styropianem gr. 5cm,
- Ściany S1, S3 i S5 docieplone styropianem gr. 8cm.

- Ściana S4 i S6 docieplona styropianem 12 cm.

Izolacje ścian fundamentowych poniżej terenu do poziomu 100cm poniżej gruntu z płyt styropianowych ekstrudowanych gr. 5cm. Zewnętrzne ściany nośne pokryte tynkiem mineralnym typu baranek, malowane farbami elewacyjnymi silikatowymi.

Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne działowe z cegły ceramicznej dziurawki na zaprawie cementowej. Późniejsze zmiany w aranżacji wnętrza wykonano z bloczków z gazobetonu gr. 12 cm.

Stropodach

Na podstawie rysunków dokumentacji archiwalnej zakłada się, że konstrukcję stropodachu pomiędzy osiami 3-4 wykonano jako strop monolityczny typu DZ-5, natomiast strop pomiędzy osiami 1-2-3 oraz 4-5-6 jako strop płytowy kanałowy. Na stropie w celu zmniejszenia ilości betonu ułożono płyty wiórowo- cementowe Suprema gr. 5cm i wykonano wylewkę. Następnie ułożona warstwa styropianu gr. 4cm. Szlichta cementowa gr. 4-17cm uformowana ze spadkami. Pokrycie połaci dachowej w postaci dwuwarstwowej papy termozgrzewalnej.

Strop nad parterem

Na podstawie dokumentacji archiwalnej przewiduje się, że konstrukcję stropu nad parterem między osiami 1-2-3 oraz 4-5-6 (z wyjątkiem pomieszczenia 0.08 INW) stanowi strop z płyt kanałowych o szer. 90cm i 150cm. Strop między osiami 3-4 monolityczny typu DZ-5.

W wyniku przeprowadzonej modernizacji na podstawie projektu budowlanego z 2008r. likwidacji uległa jedna z dwóch klatek wewnętrznych znajdująca się niegdyś w dzisiejszym pomieszczeniu parteru nr. 0.08 (wg. rys. INW). Po wyburzeniu klatki w pomieszczeniu 0.08 wykonano uzupełnienie w postaci nowego stropu - płyty żelbetowej gr. 16 cm.

Schody

Schody zewnętrzne od strony południowej, prowadzące z tarasu na poziom parteru, proste w postaci prefabrykowanych stopni betonowych przymocowanych do płaskowników, osadzonych w stalowych belkach policzkowych z profili walcowanych C300. Schody opierają się na fundamencie, murowanych filarach nośnych oraz na konstrukcji budynku. Balustrady metalowe z tralkami w postaci płaskowników metalowych, z normatywnymi prześwitami, o wysokości 1,10 m.

Istniejące obecnie schody zewnętrzne od strony zachodniej wykonano jako nowe podczas modernizacji budynku w formie dwubiegowej ze spocznikiem o konstrukcji monolitycznej żelbetowej. Oparte na fundamencie, murowanych filarach bocznych oraz na konstrukcji budynku. Balustrady metalowe o wysokości 1,10 m. Drugie schody zewnętrzne od strony zachodniej uległy likwidacji podczas modernizacji, o czym świadczą pozostawione filary i jedyna w budynku loggia.

Schody wewnętrzne w postaci prefabrykowanych stopni betonowych przymocowanych do płaskowników, osadzonych w stalowych belkach policzkowych z profili walcowanych C240. W dobrym stanie technicznym. Balustrady metalowe wysokości 1,10 m.

Wykończenie ścian

Ściany od wewnątrz pokryte powłokami malarskimi oraz okładzinami ceramicznymi. Na I piętrze w sali konferencyjnej okładzina ścian w postaci boazerii do wysokości ok. 1,90m. Stalowe elementy konstrukcyjne klatki schodowej pokryte powłokami malarskimi.

Wykończenie sufitów

Sufity części pomieszczeń parteru oraz w sali fitness na I piętrze podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych. W pozostałych pomieszczeniach sufitów tynkowane. Całość malowana farbami w kolorze białym. Na piętrze widoczny zacieki i przebarwienia w obrębie sali konferencyjnej.

Posadzki

Wykończenie posadzek pomieszczeń parteru w postaci płytek ceramicznych z wyjątkiem pomieszczenia biurowego 0.01 (rys. INW), w którym występują panele podłogowe.

Klatka schodowa wewnętrzna oraz pomieszczenia na piętrze wykończone panelami podłogowymi oraz parkietem drewnianym. Pomieszczenie 1.03 bez wykończenia - pozostawiona płyta stropu jako warstwa wierzchnia.

Okladzina schodów zewnętrznych budynku prowadzących do pomieszczenia 1.01 z płytek ceramicznych antypoślizgowych. Materiały wykończenia posadzek określone na rysunkach inwentaryzacji w zestawieniu pomieszczeń.

Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie z blachy stalowej. Orynnowanie z rur PCV oraz rur żeliwnych.

Stolarka okienna i drzwiowa

Obecna stolarka okienna z profili PCW w kolorze białym, wyposażona w nawietrzniki doprowadzające świeże powietrze do pomieszczeń (wymiana podczas modernizacji w 2008r.). Szklenie zestawem szyb o współczynniku przenikania ciepła $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna w całości z profili PCW. Częściowo z przeszkleniami (podział na 2 pola szyb), częściowo bez przeszkleń z wypełnieniem z paneli PCW. Szklenie zestawem szyb o współczynniku przenikania ciepła $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa w okleinie drewnianej z ościeżnicami obejmującymi. Na piętrze występują wewnętrzne drzwi stalowe z przeszkleniami w kolorze czarnym.

Wentylacja

Na podstawie opinii kominiarskiej (dokumentacja formalno-prawna tom I) oraz wizji lokalnej stwierdza się występowanie w budynku wentylacji grawitacyjnej oraz mechanicznej.

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne 0.09-0.17 i 0.20-0.23 są wentylowane za pomocą wentylacji mechanicznej wywiewnej. Dopływ świeżego powietrza poprzez nawietrzniki zamontowane w oknach oraz kratki nawiewne umieszczone w elewacji wschodniej i zachodniej. Urządzenie wywiewające znajduje się na kanale wentylacji, podwieszonym tuż pod sufitem w niezagospodarowanym pomieszczeniu nr 0.08. Wylot powietrza z kanału w postaci kratki wywiewnej umieszczonej na elewacji wschodniej ok. 145 cm nad poziomem przyległego terenu.

Pomieszczenia nr 0.24-0.26 także wentylowane za pomocą wentylacji mechanicznej wywiewnej. Wentylator wywiewny zamontowany w przestrzeni podsufitowej w pomieszczeniu nr 0.26, niesprawny. Nie zaobserwowano wylotu kanału na elewacji.

Wentylacja grawitacyjna zapewniona poprzez 2 kominy znajdujące się w centralnej części budynku (gr.II i gr. III według dołączonej opinii kominiarskiej). Obecnie 8 przewodów wykorzystywanych na piętrze przez salę konferencyjną (1.04.) Pozostałe 2 przewody wentylują przyległe do niej korytarze (1.01 oraz 1.05.).

Na parterze dodatkowe kanały wentylacyjne przeprowadzono pod sufitem dla pomieszczenia sanitarnego nr 0.03

oraz pomieszczenia biurowego nr. 0.04. Kratki wentylacyjne widoczne na elewacji północnej.

Elementy instalacji

Budynek wyposażony jest w następujące sieci i przyłącza:

- wodociągowe z sieci miejskiej,
- kanalizacji sanitarnej (zrzut do sieci miejskiej),
- kanalizacji deszczowej (zrzut do sieci miejskiej),
- elektryczną (wraz z odgromową),
- telefoniczną,
- centralnego ogrzewania (węzeł cieplny)
- wentylacja grawitacyjna
- wentylacja mechaniczna wywiewna
- klimatyzacja (dot. sali fitness na I piętrze)
- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne

Pozostałe urządzenia w budynku

W stropodachu pomieszczenia 1.05 umieszczony wylaz dachowy o wymiarach 0,8x0,8 m, z drabiną rozpoczynająca się na wysokości 1,60m od posadzki. Budynek zaopatrzony także w drabinę zewnętrzną umieszczoną na elewacji północnej.

Ekspertyza techniczna

Oceny stanu technicznego budynku będącego przedmiotem opracowania dokonano na podstawie wizji lokalnej i przeprowadzonych oględzin. Stan techniczny budynku ocenia się jako dobry, niezagrożający życiu i zdrowiu.

Miejscowo w budynku występują problemy wynikające z niewłaściwego przeprowadzenia izolacji wodnych stropodachu. Widoczny zaciek na suficie w pomieszczeniu sali konferencyjnej (1.04 INW) oraz zacieki przy wylazie na dach. Przebudowa zakłada naprawę tychże usterek.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych parteru między osiami 3-4 dochodzi do zalewania posadzek prawdopodobnie w wyniku rozszczelnienia istniejącego odwodnienia posadzkowego lub nieszczelności rur kanalizacyjnych. W trakcie remontu tych pomieszczeń przewiduje się sprawdzenie instalacji oraz wykonanie niezbędnych napraw.

Schody wewnętrzne (pom. 0.19 INW) w dobrym stanie technicznym, z widocznymi śladami użytkowania w postaci ubytków farby oraz wytartej okładziny z paneli. Schody poddane zostaną remontowi.

Podsumowując, stan techniczny budynku ocenia się jako dobry. Obiekt nadaje się do przebudowy i przeprowadzenia prac remontowych. Nie stwierdzono uszkodzeń i ubytków elementów budynku, które mogą zagrozić lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Projektowane zmiany nie wywołają niekorzystnego wpływu na obciążenia konstrukcji istniejącego budynku.

6 OPIS PROJEKTOWANYCH ZMIAN

6.1 GABARYTY BUDYNKU

Zewnętrzne gabaryty obiektu w wyniku przeprowadzenia przebudowy i remontu nie ulegną zmianie. Zmieniają się natomiast parametry wewnętrzne obiektu : powierzchnia użytkowa oraz kubatura netto obiektu.

	Stan istniejący	Stan projektowany
Długość:	<u>27,67 m</u>	bez zmian
Szerokość:	<u>12,65 m</u>	bez zmian
Wysokość:	<u>7,40 m</u>	bez zmian
Powierzchnia zabudowy:	<u>294,36 m²</u>	bez zmian
Liczba kondygnacji nadziemnych:	2	bez zmian
Powierzchnia użytkowa:	<u>482,06 m²</u>	<u>472,33 m²</u>
Kubatura budynku wewnętrzna:	<u>1 317,63 m³</u>	<u>1 263,04 m³</u>

6.2 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Zasadnicza funkcja budynku sanitarnego zostaje zachowana. Inwestycja ma na celu częściową zmianę układu funkcjonalnego w istniejącym obiekcie, poprzez wykonanie remontu i przebudowy pomieszczeń, umożliwiając dostęp do pomieszczeń ogólnodostępnych, których użytkownikami mogą być osoby niepełnosprawne.

Prace zewnętrzne zostaną przeprowadzone w zakresie, który jest uważany za niezbędny, by dostosować budynek do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych w zakresie p. poz.

W części parterowej zachowuje się istniejący węzeł higieniczno-sanitarny wykorzystywany przez użytkowników zewnętrznych oraz projektuje się uzupełnienie w postaci dodatkowych węzłów higieniczno-sanitarnych przeznaczonych dla pracowników, zlokalizowanych między osiami 1-2. W pozostałych przestrzeniach parteru zakłada się utrzymanie dotychczasowego układu pomieszczeń i przeprowadzenie ich remontu.

Na kondygnacji I piętra zachowuje się istniejące przeznaczenie pomieszczeń tj. salki fitness oraz salki konferencyjne. Pomieszczenia te nie spełniają obecnie wymaganej przepisami techniczno-budowlanymi wysokości dla tego rodzaju pomieszczeń. W celu ich dalszego użytkowania, uzyskano zgodę na obniżenie wysokości pomieszczeń w świetle do 2,5m od Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego (kopia decyzji zawarta w tomie I niniejszej dokumentacji). Oprócz wspomnianych pomieszczeń istniejących na tej kondygnacji, przewiduje się także utworzenie nowych przestrzeni biurowych, szatni, pomieszczeń socjalnych i higieniczno-sanitarnych. Zaprojektowano wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych wewnątrz budynku, przy wejściu prowadzącym z tarasu, tak aby osoba o ograniczonej zdolności poruszania się miała możliwość dotarcia do pomieszczeń ogólnodostępnych. Lokal usługowy zajmowany przez najemcę zewnętrznego znajdujący się na tej kondygnacji nie podlega przebudowie (poza zakresem opracowania).

Celem inwestycji jest otrzymanie przestrzeni wygodniejszych do eksploatacji dla pracowników i użytkowników zewnętrznych, oraz polepszenie warunków higieniczno-sanitarnych w obiekcie.

6.3 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ PROJEKTOWANYCH

6.3.1 PARTER

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PARTER					
NR POM.	NAZWA	RODZAJ POSADZKI	WYS. [CM]	POW. [M²]	KUB. netto[m³]
0.01	POM. SOCJALNE	plytki ceramiczne	250	16.57 m2	41,43
0.02	KORYTARZ	plytki ceramiczne	270	6.10 m2	16,47
0.03	WIATROŁAP	plytki ceramiczne	250	2.10 m2	5,67
0.04	SZATNIA DAMSKA	plytki ceramiczne	250	4.37 m2	10,93
0.05	POM. Z NARTRYSKIEM	plytki ceramiczne	250	3.48 m2	8,70
0.06	WC	plytki ceramiczne	250	2.55 m2	6,38
0.07	SZATNIA MĘSKA	plytki ceramiczne	250	4.33 m2	10,83
0.08	POM. Z NARTRYSKIEM	plytki ceramiczne	250	3.48 m2	8,7
0.09	WC	plytki ceramiczne	250	2.67 m2	6,68
0.10	WIATROŁAP	plytki ceramiczne (istn.)	274	4.03 m2	11,04
0.11	KORYTARZ	plytki ceramiczne (istn.)	275	10.44 m2	28,71
0.12	MAGAZYNEK	plytki ceramiczne	287	12.18 m2	34,96
0.13	PRZEDSIONEK	plytki ceramiczne	250	3.53 m2	8,83
0.14	SZATNIA	plytki ceramiczne	250	14.04 m2	35,1
0.15	POM. HIG.-SAN.	plytki ceramiczne	250	6.24 m2	15,6
0.16	WC	plytki ceramiczne	250	1.04 m2	2,6
0.17	PRZEDSIONEK	plytki ceramiczne	250	3.17 m2	7,93
0.18	WC	plytki ceramiczne	250	5.10 m2	12,75
0.19	PRZEDSIONEK	plytki ceramiczne	250	3.23 m2	8,08
0.20	WC	plytki ceramiczne	250	3.04 m2	7,6
0.21	WC	plytki ceramiczne	250	1.63 m2	4,08
0.22	WIATROŁAP	plytki ceramiczne (istn.)	274	4.21 m2	11,54
0.23	KORYTARZ	plytki ceramiczne (istn.)	277	8.28 m2	22,94
0.24	PRZEDSIONEK	plytki ceramiczne	250	3.49 m2	8,73
0.25	SZATNIA	plytki ceramiczne	250	14.37 m2	35,93
0.26	POM. HIG.-SAN.	plytki ceramiczne	250	6.35 m2	15,88
0.27	WC	plytki ceramiczne	250	1.06 m2	2,65
0.28	KLATKA SCHODOWA	plytki ceramiczne/PCV	277	14.65 m2	40,58
0.29	POM. OCHRONY	plytki ceramiczne	250	6.98 m2	17,45
0.30	WC	plytki ceramiczne	250	1.39 m2	3,48
0.31	MAGAZYNEK	plytki ceramiczne	250	8.97 m2	22,43
0.32	POM. GOSPODARCZE	istniejąca	292	3.91 m2	11,42
0.33	KOTŁOWNIA	istniejąca	299	26.04 m2	77,86
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ [m²]				213,02	563,88

6.3.2 I PIĘTRO

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ					
NR POM.	NAZWA	RODZAJ POSADZKI	WYS. [CM]	POW. [M ²]	KUB. netto[m ³]
I PIĘTRO					
1.01	KORYTARZ 1	płytki ceramiczne	280	14.15 m2	39,62
1.02	SALA FITNESS	parkiet drewniany (istn.)	270	59.50 m2	160,65
1.03	POM. SOC. TRENERKI	płytki ceramiczne	250	2.76 m2	6,90
1.04	SZATNIA	płytki ceramiczne	250	5.56 m2	13,90
1.05	POM. Z NATRYSKIEM	płytki ceramiczne	250	4.65 m2	11,63
1.06	WC	płytki ceramiczne	250	2.47 m2	6,18
1.07	KORYTARZ 2	płytki ceramiczne	250	15.46 m2	38,65
1.08	BIURO 1	parkiet drewniany (istn.)	280	11.81 m2	33,07
1.09	BIURO 2	parkiet drewniany (istn.)	280	11.77 m2	32,96
1.10	PRZEDSIONEK	płytki ceramiczne	250	2.22 m2	5,55
1.11	WC	płytki ceramiczne	250	1.49 m2	3,73
1.12	POM. SOCJALNE	płytki ceramiczne	220	4.32 m2	9,50
1.13	SALA KONFERENCYJNA	parkiet drewniany (istn.)	276	36.43 m2	100,55
1.14	KORYTARZ 3	płytki ceramiczne	280	28.42 m2	79,58
1.15	KORYTARZ 4	płytki ceramiczne	261/250	18.13 m2	46,65
1.16	PRZEDSIONEK	płytki ceramiczne	250	1.55 m2	3,88
1.17	WC	płytki ceramiczne	250	1.52 m2	3,8
1.18	WC DLA NIEPEŁNOSP.	płytki ceramiczne	250	5.06 m2	12,65
1.19	POM. MONITORINGU	parkiet drewniany (istn.)	280	8.96 m2	25,09
1.20	BIURO 3	istniejąca	280	23.09 m2	64,65
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ [m ²]				259,31	699,16

6.4 ZAKRES PLANOWANYCH PRAC

Roboty budowlane będą polegały na przebudowie oraz remoncie pomieszczeń wewnątrz obiektu. Pomieszczenia podlegające przebudowie lub remontowi zostały oznaczone odpowiednio w części rysunkowej.

Prace zewnętrzne zostaną przeprowadzone w zakresie, który jest uważany za niezbędny, by dostosować budynek do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych. Przebudowie nie podlegają istniejące przegrody zewnętrzne budynku. Nie wprowadza się zmian do istniejącego zagospodarowania terenu.

6.4.1 PARTER

Zakres planowanych robót na parterze zakłada przebudowę pomiędzy osiami 1-2 polegającą na wydzieleniu nowych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych. Projektuje się wzniesienie nowego układu ścianek działowych, wykonanie nowych sufitów, posadzek, niezbędnych instalacji, w tym wprowadzenie nowej instalacji wentylacji mechanicznej, a także wprowadzenie nowego wyposażenia wewnątrz. Należy poszerzyć drzwi w elewacji północnej.

W pozostałych przestrzeniach na tej kondygnacji zakłada się utrzymanie dotychczasowego układu ścian oraz funkcji pomieszczeń. Planowany remont będzie polegał na odświeżeniu ścian, wymianie istniejących okładzin ścian

i posadzek, wymianie wyposażenia, wykonaniu nowej instalacji wentylacji mechanicznej w zastępstwie istniejącej niesprawnej, oraz wykonaniu nowych sufitów i niezbędnych instalacji. W pomieszczeniu 0.23 projektuje się wydzielanie klatki schodowej, którego celem jest rozdzielanie funkcji pomieszczeń obsługujących zewnętrznych użytkowników boisk sportowych od stałych pracowników pomieszczeń biurowych i pomieszczeń konferencyjnych. W dniu dzisiejszym na klatce schodowej dostęp na wyższe piętro ogranicza metalowa krata, która zostanie zdemontowana i zastąpiona ścianką działową.

6.4.2 PIĘTRO

Zakres planowanych robót budowlanych na I piętrze zakłada przebudowę i zmianę układu pomieszczeń. Dotychczasowe funkcje sali fitness i sali konferencyjnej zostaną uzupełnione o pomieszczenia biurowe oraz pomieszczenia pomocnicze. Projektuje się poszerzenie drzwi w elewacji południowej, pochylnię niwelującą istniejącą różnicę poziomów posadzek, oraz toalety ogólnodostępne, w tym dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się. W niektórych pomieszczeniach I piętra zostanie wprowadzona wentylacja mechaniczna. Ze względów ewakuacji należy również poszerzyć otwór drzwiowy w elewacji zachodniej, prowadzący na schody zewnętrzne.

Stolarka okienna w budynku pozostaje bez zmian. Przewiduje się wykonanie nowych nadproży nad poszerzanymi otworami drzwiowymi oraz wykonanie przebić w stropach i stropodachu w celu przeprowadzenia instalacji (głównie wentylacji mechanicznej). Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, posiadające wejście z zewnątrz, wyposażone zostaną w kurtyny powietrzne z płaszczem wodnym.

Na schodach zewnętrznych znajdujących się pomiędzy osiami 2-3, służących ewakuacji ludzi z budynku, projektuje się zwiększenie wymiarów spocznika oraz poszerzenie przejścia w świetle schodów.

Zakres prac zawarto w poniższych punktach:

Zakres planowanych prac zewnętrznych:

1. Poszerzenie spocznika istniejących schodów zewnętrznych między osiami 2-3.

Zakres planowanych prac wewnętrznych:

1. Roboty rozbiórkowe wewnątrz budynku,
2. Wykonanie stopnia, pochylni i poręczy w obrębie korytarza na I piętrze,
3. Wykonanie poręczy oraz renowacja balustrady na schodach wewnętrznych między osiami 4-5
4. Wykucia i zamurowania otworów drzwiowych wraz z wstawieniem nadproży,
5. Wykonanie ścianek działowych w systemie zabudowy lekkiej g-k,
6. Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej,
7. Remont podłóg,
8. Wymiana istniejącej stolarki drzwiowej wewnętrznej i poszerzanej stolarki zewnętrznej,
9. Wymiana parapetów wewnętrznych.
10. Wykonanie tynków wewnętrznych, okładzin oraz prace malarskie,
11. Wykonanie instalacji elektrycznych i sanitarnych (wg oddzielnych tomów dokumentacji)
12. Uporządkowanie terenu budowy.

7 STAN PROJEKTOWANY

7.1 ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia - oznakowanie, zgromadzić potrzebne narzędzia, sprzęt, a także zainstalować odpowiednie urządzenia do usuwania z budynku materiałów z rozbiórki. Roboty rozbiórkowe należy rozpocząć od demontażu urządzeń stanowiących wyposażenie, a następnie od demontażu sieci instalacyjnych. Do rozbiórki urządzeń i instalacji można przystąpić po uprzednim upewnieniu się, iż zostały one odłączone od sieci miejskich, zamknięte lub wyłączone.

Prace rozbiórkowe należy prowadzić w sposób maksymalnie bezpieczny dla elementów i fragmentów budynku zakwalifikowanych do pozostawienia. Roboty te winny być wykonywane z zachowaniem szczególnej ostrożności i wyłącznie po zabezpieczeniu danego elementu przed możliwością utraty stateczności i niekontrolowanym zniszczeniem.

Ścianki działowe oraz elementy przeznaczone do rozbiórki zostały oznaczone w części rysunkowej – plan rozbiórek. Roboty rozbiórkowe będą polegały na zdemontowaniu warstw wykończeniowych ścian wewnętrznych i podłóg, rozbiórce ścian działowych oznaczonych odpowiednio na rysunkach rozbiórki, częściowej likwidacji wewnętrznej stolarki drzwiowej oraz trzech drzwi zewnętrznych. Przed przystąpieniem do rozbiórek ścian działowych, należy zdemontować skrzydła drzwiowe, następnie wymontować ze ścian ościeżnice.

Po zerwaniu płytek ceramicznych w pomieszczeniach mokrych szczególnie zwrócić uwagę na występowanie zawilgocenia lub zagrzybienia ścian. Należy usunąć wszelkie zabudowy oraz sufity podwieszane – elementy nie będące częścią konstrukcyjną budynku.

Elementy dotychczasowego wyposażenia sanitarnego oraz prowadzące do nich fragmenty instalacji sanitarnych, nie będące częścią nowo projektowanej instalacji, przeznaczone do rozbiórki. Należy zdemontować istniejącą instalację elektryczną. Do rozbiórki urządzeń i instalacji można przystąpić po uprzednim upewnieniu się, iż zostały one odłączone od sieci miejskich, zamknięte lub wyłączone.

W pomieszczeniu I piętra nr 1.14 należy rozebrać istniejący stopień, doprowadzając do wyrównania z poziomem posadzki. W przypadku, gdy wewnątrz stopnia prowadzone będzie okablowanie należy zabezpieczyć je na czas przeprowadzania robót budowlanych oraz niezwłocznie zgłosić ten fakt inwestorowi i projektantowi.

Uwaga: pracom rozbiórkowym nie podlega pomieszczenie kotłowni 0.33 oraz pomieszczenie gospodarcze 0.32 znajdujące się na parterze. Pracom rozbiórkowym nie podlega również pomieszczenie biura 1.20 oraz prowadzące do niego drzwi ze względu na fakt wynajmowania tej przestrzeni użytkownikowi zewnętrznemu prowadzącemu działalność gospodarczą. Dla tych pomieszczeń pozostawia się stan istniejący.

7.2 POSZERZENIE SPOCZNIKA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH

Prace będą polegały na zwiększeniu powierzchni płyty spocznikowej poprzez montaż rusztu z kształtowników metalowych do istniejącej konstrukcji za pomocą kotew wklejanych, w celu otrzymania wymiarów zgodnych z obowiązującymi przepisami. Projektowane uzupełnienie zwiększy szerokość użytkową spocznika.

Ruszt metalowy obudować płytą OSB 3 gr. 22 mm., spód oraz powierzchnie boczne wykończyć tynkiem strukturalnym w kolorze dobranym do koloru elewacji. Na wierzchu poszerzenia płyty spocznikowej wykonać posadzkę z płytek gresowych antypoślizgowych, mrozoodpornych, kolor dobrany do kolorystyki istniejących płytek. Na krawędziach płyty

spocznikowej zamontować listwy okapowe z stali nierdzewnej.

Zakłada się częściowy demontaż istniejącej balustrady w obrębie poszerzenia płyty spocznikowej oraz montaż nowej, wykonanej na wzór istniejącej.

7.3 PODEST WEJŚCIOWY I POCHYLNIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH WEWNĄTRZ BUDYNKU

Istniejący podest wewnętrzny przy drzwiach wejściowych z poziomu tarasu należy rozebrać, następnie wykonać nowy podest wejściowy wraz z pochylnią przystosowaną dla osób niepełnosprawnych z płyt OSB3 gr. 22 mm mocowanych do legarów drewnianych ułożonych na powierzchni stropu. Na podeście i pochylni wykonać warstwy wykończeniowe tj. na pozostałej powierzchni korytarza.

Pochylnię należy wyposażać w metalowe poręcze zamontowane na dwóch wysokościach, tj. 75cm i 90cm w rozstawie 104cm w świetle przejścia między nimi, przy powierzchni pochylni zapewnić należy krawężniki o wysokości 8cm i szerokości 5cm.

7.4 REMONT SCHODÓW WEWNĘTRZNYCH

Istniejącą kratę metalową wydzielającą korytarz od klatki schodowej między osiami 4-5 należy rozebrać. Istniejące balustrady oraz belki policzkowe schodów wewnętrznych przeznaczone są do renowacji. Z pochwyty balustrady należy zdjąć okładzinę drewnianą i wykonać nową na wzór istniejącej. Na ścianach podłużnych wzdłuż biegów należy zamontować nowe poręcze. W tym celu przewiduje się wykonanie wykuć w dwóch ścianach na głębokość ok. 10cm oraz wysokość ok. 30 cm, następnie montaż pochwyty wpuszczonych w ścianę. Nowe pochwyty montowane na wysokości min. 1,1m nad powierzchnią stopni schodowych, oraz min. 5cm od krawędzi ściany. Szczegółowe rozwiązanie zostanie przedstawione w projekcie wykonawczym.

Istniejące wykończenie stopni przeznaczone do rozbiórki. Nową okładzinę stopni i podstopni schodów wykonać z wykładziny PCV.

7.5 WYKUCIA OTWORÓW DRZWIOWYCH

Przed przystąpieniem do rozbiórki ścian należy dokonać inwentaryzacji fotograficznej istniejących elementów konstrukcyjnych. Przed przystąpieniem do prac związanych z wykonywaniem otworów należy dokonać kontroli stanu technicznego ścian konstrukcyjnych w celu upewnienia się, iż prace związane z poszerzeniem otworów drzwiowych nie spowodują pojawienia się pęknięć i uszkodzeń. W przypadku pojawienia się jakichkolwiek nieprawidłowości, należy natychmiast przerwać roboty, zabezpieczyć konstrukcję i powiadomić projektanta.

W miejscach poszerzanych otworów drzwiowych zaprojektowano nowe nadproża w postaci prefabrykowanych belek strunobetonowych typu SBN 120x120. Nadproża opierać na poduszkach betonowych gr. 12 cm z betonu C12/15 (B15), minimalna szerokość oparcia 15cm.

Pracy w zakresie nadproży wykonywać wg następującej kolejności:

1. Przygotować nadproża sprężone.
2. Solidnie podstemplować stropy w okolicy projektowanych otworów z obu stron, od kondygnacji najniższej, aż do kondygnacji na której osadzone będą nadproża. W tym celu ustawić w jednym lub dwóch rzędach podpory w rozstawie co 60cm. Oczepy i podwaliny drewniane o przekrojach 20x20cm.
3. Skuć tynk i sprawdzić dokładną lokalizację nadproży. Wszelkie różnice i przeszkody w wykonaniu nadproża

muszą być skonsultowane z projektantem.

4. Wyciąć gniazda oraz bruzdy poziome o głębokości połowy grubości ściany oraz wykonać poduszki betonowe z betonu C12/15 (B15) gr. 12 cm pod oparcie belek.
5. Oparcia dla belek strunobetonowych powinny wynosić min. 15cm.
6. Osadzić belki prefabrykowane i podklnować je. Podczas montażu zwrócić uwagę na oznakowanie górnej płaszczyzny prefabrykatu. Zbrojenie musi znajdować się w dolnej części nadproża
7. Przestrzeń pomiędzy górną powierzchnią belek a murem wypełnić zaprawą rozprężną mocno ubijając.
8. Wykonać bruzdę z drugiej strony ściany i osadzić belki w sposób analogiczny
9. Po uzyskaniu pełnej wytrzymałości przez zaprawę można przystąpić do zdjęcia stemplowania.
10. Wyznaczyć zarys projektowanego otworu i wykonać nacięcia tarczą np. diamentową wzdłuż wyznaczonej linii.
11. Rozebrać mur pomiędzy wyznaczonymi liniami.

7.6 WYKONANIE ŚCIANEK DZIAŁOWYCH W SYSTEMIE SUCHEJ ZABUDOWY

Uwzględniając fakt, że budynek poddawany przebudowie jest obiektem istniejącym zdecydowano się nie przeciążać nadmiernie istniejących stropów i zastosować w większości system ścianek zabudowy lekkiej g-k. Tylko jedną ściankę na I piętrze należy wykonać jako murowaną z uwagi na montowaną do niej poręcz.

Nowo projektowane ściany działowe wydzielające pomieszczenia wykonać w systemie suchej zabudowy jako ściany szkieletowe z dwuwarstwową okładziną z płyt gipsowo-kartonowych z wypełnieniem akustycznym w postaci wełny mineralnej. Rozmieszczenie nowych ścianek działowych przedstawiono w części rysunkowej dokumentacji technicznej. Szczegółowe rozwiązania ścian dla poszczególnych pomieszczeń zostaną przedstawione w projekcie wykonawczym.

7.7 SUFITY

W celu ukrycia nowych przewodów systemu wentylacji oraz innych instalacji w pomieszczeniach zaznaczonych w części rysunkowej dokumentacji projektowej należy wykonać sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych na lekkich rusztach metalowych. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych oraz pomieszczeniach 0.01, 0.03, 0.29, 0.31, 1.03 i 1.07 sufity montować tak, aby światło pomiędzy powierzchnią wykończenia posadzki, a dolnym licem sufitów wynosiło 2,50 m. W pomieszczeniu 1.12 wysokość ta powinna wynosić minimum 2,20m. W pozostałych pomieszczeniach przewiduje się odświeżenie sufitów istniejących poprzez malowanie.

Obudowy kanałów wentylacji mechanicznej umieszczonych pod sufitem wykonać z płyt gipsowo – kartonowych GKBI gr. 12,5 mm.

7.8 POSADZKI

Z podłóg należy usunąć wszelkie istniejące warstwy wykończeniowe : płytki ceramiczne, parkiet i panele - z wyłączeniem pomieszczeń korytarzy 0.10, 0.11, 0.22, 0.23 znajdujących się na parterze, oraz pomieszczeń 1.02, 1.08, 1.09, 1.13 i 1.19 znajdujących się na I piętrze. W tych pomieszczeniach pozostawia się istniejącą okładzinę w postaci płytek i parkietu drewnianego. Parkiet przeznaczony to renowacji poprzez cyklinowanie oraz nałożenie warstw zabezpieczających.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych parteru między osiami 3-4 dochodzi do zalewania posadzek prawdopodobnie w wyniku rozszczelnienia istniejącego odwodnienia posadzkowego lub nieszczelności rur kanalizacyjnych. Przed przystąpieniem do prac należy zlokalizować miejsce powodujące zalewanie i dokonać napraw w celu uzyskania

szczelności instalacji. W obrębie rozbiórek ścian działowych należy wykonać uzupełnienia warstw jastrychów cementowych. W razie potrzeby wykonać warstwy wyrównawcze w obrębie modernizowanych pomieszczeń, w celu wyrównania powierzchni lub uniknięcia różnic wysokości pomiędzy pomieszczeniami, nie przekraczając różnicy 0,02m.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych należy wykonać posadzki z płytek do wnętrz publicznych reliefowe, półmatowe, antypoślizgowe. W pomieszczeniach mokrych projektuje się wpusty kanalizacyjne. W pomieszczeniach z pisuarem zastosować wpusty kanalizacyjny podłogowe z syfonem oraz armaturę czerpalną ze złączką do węża. W kabinach prysznicowych oraz przedsionkach posadzkę kształtować z odpowiednim spadkiem umożliwiającym odpływ wody do punktowego wpustu kanalizacyjnego.

Na schodach wewnętrznych zastosować posadzkę z wykładziny PVC.

7.9 NAPRAWA WARSTW STROPODACHU

Miejscowo w budynku występują problemy wynikające z niewłaściwego przeprowadzenia izolacji przeciwwodnych stropodachu. Widoczny zaciek na suficie w pomieszczeniu sali konferencyjnej (1.04 rys. INW) oraz zacieki przy wylazie na dach. Prace należy rozpocząć od wykonania odkrywek i zlokalizowania miejsc niewłaściwego połączenia izolacji przeciw-wodnej, powodujących przeciekanie i odparzanie materiałów. Następnie dokonać uzupełnień oraz odtworzenia istniejących warstw stropodachu wraz z izolacją przeciwwodną z materiałów tożsamyh co materiały wbudowane, zgodnie ze sztuką budowlaną.

7.10 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Przebudowa przegród zewnętrznych jest wykluczona z opracowania. Nie zakłada się wymiany istniejącej stolarki okiennej. Obecna stolarka z profili PCW w kolorze białym, o współczynniku przewodzenia ciepła $U_{max}=1,10 [W/m^2K]$.

Szczegółowy wykaz wymienianej stolarki drzwiowej przedstawiono w dokumentacji „Zestawienie stolarki” w części rysunkowej. Istniejące skrzydła drzwiowe i ościeżnice oznaczone odpowiednio w części rysunkowej przeznaczone są do demontażu.

Nowe drzwi zewnętrzne oznaczone jako Dz1 i Dz2 dwuskrzydłowe, antywłamaniowe. Skrzydło i ościeżnica wykonane z profili PCW z przeszkleniem. Drzwi o minimalnym sumarycznym świetle przejścia 120x200cm (w tym większe skrzydło o szerokości minimalnej 0,90m w świetle, służące jako ewakuacyjne).

Drzwi w obrębie pomieszczeń zaprojektowano jako drzwi pełne, gładkie, drewniane z wypełnieniem z płyty wiórowej, bez progu, wykończone okleiną drewnopodobną. Drzwi wejściowe do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych zaprojektowano jako drzwi pełne, drewniane z wypełnieniem z płyty wiórowej, bez progu, z podcięciem wentylacyjnym. wykończone okleiną drewnopodobną. Drzwi wyposażone w blokadę łazienkową. Przed zamówieniem stolarki sprawdzić wymiary otworów na budowie.

7.11 PARAPETY WEWNĘTRZNE

W części pomieszczeń zakłada się wymianę parapetów na nowe. Dokładne przedstawienie lokalizacji zostanie przedstawione w projekcie wykonawczym.

7.12 WYKOŃCZENIE ŚCIAN I SUFITÓW

W obrębie rozbiórek ścian działowych wykonać uzupełnienia wypraw ścian i sufitów, powierzchnie należy oczyścić, zagruntować oraz wykonać na nich nowe tynki cementowo-wapienne filcowane.

Powierzchnie tynków ścian i sufitów w dobrym stanie technicznym przeznaczone do odświeżenia.

Nowe ściany działowe oraz sufity w postaci płyt gipsowo-kartonowych zagruntować. Ściany i sufity pomalować farbą do wnętrz. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych należy wykonać okładziny ścian z płytek ściennych ceramicznych do wysokości 2,20m, przekraczając górną krawędź ościeżnic drzwi.

W pomieszczeniach socjalnych, na całej długości ścian z planowanymi szafkami kuchennymi, należy wykonać fartuchy o wysokości 80 cm na wysokości 70 cm od posadzki tworząc powierzchnię łatwozmywalną. Opaskę wykonać z płytek ceramicznych.

7.13 PRZEWODY WENTYLACYJNE, OBUDOWY INSTALACJI

Na kondygnacji parteru zakłada się poprowadzenie nowych kanałów wentylacji mechanicznej, ukrytych w suficie podwieszanym. Na kondygnacji I piętra zakłada się częściowe wykorzystanie istniejących kanałów wentylacji grawitacyjnej należących do grupy II oraz III (według opinii kominiarskiej tom I). Dla pomieszczenia sali konferencyjnej zostanie wykonana wentylacja mechaniczna nawiewno-wyiewna umieszczona w pomieszczeniu socjalnym. Kanały wentylacji należy obudować, tworząc miejscową zabudowę podsufitową z płyt g-k. W pomieszczeniu salki fitness utrzymuje się dotychczasową klimatyzację, wprowadzając nawiewy świeżego powietrza za pomocą wentylacji mechanicznej. Centrala wentylacji mechanicznej zostanie umieszczona na dachu. Szczegółowe rozwiązanie konstrukcji wsporczej oraz osłony centrali zostanie przedstawione w projekcie wykonawczym.

8 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Przedmiotem opracowania jest przebudowa oraz remont pomieszczeń wraz z instalacjami w budynku sanitarnym należącym POSiR, zlokalizowanym na działce nr 10/1, ark. nr 16, obręb Rataje, przy os. Piastowskie 106a w Poznaniu. Obiekt służy celom administracyjno-rekreacyjnym. Jest to budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, zaliczony do kategorii Zagrożenia Pożarowego ZL III.

Warunki ochrony przeciwpożarowej przedmiotowego obiektu budowlanego w wyniku przebudowy układu funkcjonalnego pomieszczeń zostały dostosowane. Ze względu na swoje gabaryty, obiekt nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.

8.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Długość: 27,67 m

Szerokość: 12,65 m

Wysokość: 7,40 m

Powierzchnia zabudowy: 294,36 m²

Powierzchnia użytkowa: 472,33 m²

Kubatura budynku netto: 1 263,04 m³

Liczba kondygnacji: 2

8.2 CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO, W TYM PARAMETRY POŻAROWE MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH POŻAROWO, ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW TECHNOLOGICZNYCH ORAZ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB CHARAKTERYSTYKĘ POŻARÓW PRZYJĘTYCH DO CELÓW PROJEKTOWYCH.

Budynek sanitarny będący przedmiotem opracowania to obiekt służący rekreacji z pomieszczeniami biurowymi. W pomieszczeniach administracyjnych występują substancje palne, typowe dla wyposażenia biur: drewniane i drewnopochodne wyposażenie meblowe, tworzywa sztuczne, tekstylia, meble tapicerowane, wyroby papiernicze.

Nie przewiduje się na obecnym etapie możliwości magazynowania materiałów niebezpiecznych pożarowo jak gazy palne, silnie utleniające czy materiały pirotechniczne, nie będą również przechowywane lub stosowane ciecze palne. Nie będzie stosowany ani magazynowany gaz płynny propan-butan.

8.3 INFORMACJE O KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ORAZ PRZEWIDYWANEJ LICZBIE OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI I W POMIESZCZENIACH, KTÓRYCH DRZWI EWAKUACYJNE POWINNY OTWIERAĆ SIĘ NA ZEWNĄTRZ POMIESZCZEŃ.

Obiekt posiada dwie kondygnacje nadziemne. Ze względu na liczbę kondygnacji nadziemnych kwalifikuje się go do budynków niskich (N). Przebudowa nie zmienia dotychczasowej funkcji pomieszczeń, oraz ilości osób przebywających w budynku.

Budynek zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Część budynku, w której znajduje się kotłownia i pomieszczenie gospodarcze, z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zaliczana jest do pomieszczeń typu PM, których obciążenie ogniowe wynosi do 500 MJ/m².

Przewidywana liczba osób w budynku na kondygnacji parteru zaliczanej do ZL III to maksymalnie 40 osób.

Przewidywana liczba osób w budynku na kondygnacji I piętra zaliczanej do ZL III to maksymalnie 55 osób.

W budynku nie występują pomieszczenia przeznaczone na jednoczesny pobyt powyżej 50 osób.

8.4 INFORMACJE O PRZEWIDYWANEJ GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO

Dla pomieszczeń charakteryzowanych jako pomieszczenia magazynowe PM gęstość obciążenia ogniowego Q nie przekracza 500 MJ/m². Gęstość obciążenia ogniowego nie ustala się dla kategorii ZL.

8.5 OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH

Nie występują strefy zagrożenie wybuchem powodowane przez palne gazy, pary palnych cieczy, pyły lub włókna palnych ciał stałych, w różnych warunkach, mieszanin z powietrzem, a które pod wpływem czynnika inicjującego zapłon (iskra, łuk elektryczny lub przekroczenie temperatury samozapalenia) wybuchają.

8.6 INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNI A ELEMENTÓW BUDOWLANYCH

Dla budynków niskich, zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, mających poziom stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną na wysokości nie większej niż 9m nad poziomem terenu, wymaganą klasą odporności pożarowej jest klasa „D”.

Elementy budynku wykonane w klasie „D” odporności pożarowej winny należeć do nierozprzestrzeniających ognia, a ich klasa odporności ogniowej powinna wynosić co najmniej :

Klasa odporności pożarowej budynku	Elementy budynku ⁹⁾					
	Główna konstrukcja nośna		Stropy	Ściany		Dachy
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop ¹⁾	Ściana zewnątrzna ¹⁾²⁾	Ściana wewnętrzna ¹⁾	Pokrycie dachu ³⁾
„D”	R 30	---	REI 30	EI 30	---	---

Dla budynku w klasie odporności ogniowej „E” nie stawia się wymagań co do klasy odporności ogniowej poszczególnych elementów budynku.

*) Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1.

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.,

(-) - nie stawia się wymagań

- 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 międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.
- 3) Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), 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) Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.
- 5) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Według dokumentacji archiwalnej budynku elementy konstrukcyjne oraz stropy posiadają minimalną odporność ogniową wynoszącą 60 minut. W budynku nie przewiduje się stosowania do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych. Nie przewiduje się stosowania łatwo zapalnych stałych elementów wyposażenia wnętrz. W przebudowywanych pomieszczeniach w większości przewiduje się wykonanie ścian o konstrukcji lekkiej z płyt g-k.

W zakresie wystroju wnętrz użyto wyłącznie:

- materiałów, których produkty rozkładu termicznego nie są bardzo toksyczne i silnie dymiące,
- wykładzin podłogowych i okładzin ściennych oraz stałych elementów co najmniej trudno zapalnych,
- okładzin sufitowych, co najmniej niezapalnych, niekapiących i nieopadających pod wpływem ognia. Przestrzenie podpodłogowe oraz sufity będą mieć powierzchnię nie większą niż 5000 m².
- palne elementy wystroju wnętrz budynku, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, dymowe lub spalinowe, powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia.

8.7 INFORMACJE O PODZIALE NA STREFY POŻAROWE ORAZ STREFY DYMOWE

Dopuszczalna powierzchnia stref pożarowych dla ZL III, dla budynku dwukondygnacyjnego, wynosi 8.000 m². Powierzchnia całkowita budynku wynosząca 482,06m² spełnia warunki i nie wymaga podziału na mniejsze strefy pożarowe.

8.8 INFORMACJE O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM O ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH.

Rozpatrywany budynek, w którym zlokalizowane są pomieszczenia będące przedmiotem inwestycji, znajduje się w otoczeniu parkowym. Przebudowa nie zakłada zmian w odległości od obiektów sąsiadujących.

Najmniejsza odległość pomiędzy istniejącą zabudową, a przedmiotowym budynkiem sanitarnym zachodzi w przypadku sąsiedniego obiektu kręgielni zlokalizowanego na tej samej działce i wynosi 9,02m. Najbliższe bloki mieszkalne znajdują się w odległości 91m. Odległość budynku sanitarnego od pozostałych budynków jest większa niż 8m i spełnia warunki wymagane przepisami prawa.

8.9 INFORMACJE O WARUNKACH I STRATEGII EWAKUACJI LUDZI LUB ICH URATOWANIA W INNY SPOSÓB.

Ewakuacja z najdalszych pomieszczeń zlokalizowanych na poszczególnych kondygnacjach budynku odbywa na zasadzie przejścia ewakuacyjnego z pomieszczeń na korytarze komunikacji ogólnej, stanowiące drogę ewakuacyjną.

Korytarze ewakuacyjne stanowią pomieszczenia 0.02, 0.03, 0.11, 0.12, 0.22, 0.23 na parterze oraz 1.01, 1.07, 1.14 i 1.15 na I piętrze.

Zgodnie z kategorią ZL III, długość przejścia ewakuacyjnego do poziomych lub pionowych dróg ewakuacyjnych, lub do innej strefy pożarowej, nie przekracza długości 40m i prowadzi maksymalnie przez trzy pomieszczenia. W przedmiotowym budynku najdłuższe przejście na drogę ewakuacji wynosi ok 8,10m i prowadzi przez maksymalnie trzy pomieszczenia.

Niektóre pomieszczenia parteru (0.01, 0.17, 0.19, 0.29, 0.31, 0.32, 0.33) posiadają bezpośrednie wyjścia ewakuacyjne na zewnątrz. Dla reszty pomieszczeń parteru ewakuacja odbywa się poprzez korytarze komunikacji ogólnej na zasadzie dojścia ewakuacyjnego i prowadzi do wyjść na zewnątrz budynku. Długość najdłuższego dojścia ewakuacyjnego na parterze wynosi 6,15 m. Długość najdłuższego dojścia ewakuacyjnego na I piętrze wynosi 12,10m. Zgodnie z kategorią ZL III, długość dojść ewakuacyjnych występujących budynku nie przekracza 30 m przy jednym dojściu, oraz 60m przy dwóch dojściach.

Ewakuacja pomieszczeń nr 1.02-1.8 oraz 1.12 I piętra odbywa się poprzez korytarze komunikacji ogólnej 1.07 i 1.01 na zasadzie dojścia ewakuacyjnego i prowadzi do wyjścia na zewnętrzną klatkę schodową.

Ewakuacja pomieszczeń nr 1.09-1.11 oraz 1.13-1.20 I piętra odbywa się poprzez korytarze komunikacji ogólnej 1.07 i 1.14 i 1.15 na zasadzie dojścia ewakuacyjnego i prowadzi do wyjścia na taras zewnętrzny połączony z przyległym terenem.

Łączna szerokość drzwi w świetle, stanowiących wyjścia ewakuacyjne z pomieszczeń, dostosowano do liczby osób mogących przebywać w nim równocześnie. W budynku zastosowano drzwi o szerokości nie mniejszej niż 0,9m w świetle. Nowoprojektowane drzwi zewnętrzne o minimalnej szerokości w świetle wynoszącej 1,20m (w tym większe skrzydło o szerokości minimalnej 0,9m w świetle).

W budynku nie występują pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób.

Przewiduje się zastosowanie systemu oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego. Należy umieścić podświetlane znaki z piktogramem w kierunku ewakuacji umieszczone nad drzwiami ewakuacyjnymi, zgodnie z projektem branży elektrycznej (tom V).

8.10 INFORMACJE O SPOSOBIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI WENTYLACYJNEJ, OGRZEWOCZEJ, GAZOWEJ, ELEKTRYCZNEJ, TELETECHNICZNEJ I PIORUNOCHRONNEJ.

Budynek będzie wyposażony w instalacje: elektryczne (w tym oświetleniową i gniazdek wtykowych); wod – kan; teletechniczne: komputerowe, telefoniczne; odgromową; wentylacyjną; klimatyzacji, alarmową.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych według obowiązujących warunków technicznych i przepisów przeciwpożarowych. Jako otuliny termoizolacyjne rur wodociągowych, instalacji grzewczej, zastosowano wyłącznie materiały posiadające cechę nierozprzestrzeniających ognia (NRO).

8.11 INFORMACJE O DOBORZE URZĄDZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH I INNYCH URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH BEZPIECZEŃSTWU POŻAROWEMU, DOSTOSOWANYM DO WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ I PRZYJĘTYCH SCENARIUSZY POŻAROWYCH, Z PODSTAWOWĄ CHARAKTERYSTYKĄ TYCH URZĄDZEŃ.

Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie budowlanym musi być dostosowany do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętego scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru.

Zgodnie z przyjętym przez Inwestora standardem bezpieczeństwa, projektowany obiekt – zabezpieczony jest za pomocą następujących urządzeń i systemów wchodzących w skład tzw. ochrony czynnej:

- 1) System oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego,
- 2) Gaśnice dostosowane do tych grup pożarów, które mogą wystąpić w obiekcie
- 3) Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącej sieci wodociągowej.

Gaśnice w obiekcie muszą być rozmieszczone w miejscach łatwo dostępnych i widocznych, w szczególności przy wyjściach z obiektu na zewnątrz.

Drogi i wyjścia ewakuacyjne, miejsca ustawienia gaśnic, ppoż. wyłącznik prądu elektrycznego i inne urządzenia ochrony ppoż. zostaną oznakowane pożarniczymi tablicami informacyjnymi zgodnie z PN.

8.12 INFORMACJE O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO I TERENU DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZO-GAŚNICZYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI INFORMACJE O DROGACH POŻAROWYCH, ZAOPATRZENIU W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU ORAZ O SPRZĘCIE SŁUŻĄCYM DO TYCH DZIAŁAŃ.

8.12.1 DROGI POŻAROWE

Budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.

Główny zjazd na teren inwestycji znajduje się we wschodniej części przedmiotowej działki i prowadzi z ulicy Rataje (działka nr 1/29). Dodatkowy dostęp dla pieszych lub pojazdów uprzywilejowanych jest możliwy od strony bulwaru nadwarciańskiego (działka nr 1/25).

8.12.2 ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

W obrębie działki znajduje się jeden hydrant DN 80 nadziemny usytuowany w terenie, w odległości ok. 33m od hali kortów tenisowych w kierunku północnym. Następnie dwa hydranty zewnętrzne (podziemny i nadziemny) znajdują się poza działką, w przyległym pasie drogowym, na chodniku w odległości ok. 14 m i 65m od ściany przedmiotowego budynku, w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim. Lokalizację hydrantów przedstawiono na planie

zagospodarowania terenu w części rysunkowej.

8.12.3 HYDRANTY

Budynek nie kwalifikuje się do wymagań zastosowania hydrantów wewnętrznych.

8.12.4 SYSTEM SYGNALIZACJI POŻAROWEJ

Budynek nie kwalifikuje się do wymagań zastosowania systemu sygnalizacji pożarowej.

9 UWAGI KOŃCOWE

1. Projekt budowlany został skonsultowany i uzgodniony z autorem projektu pierwotnego budynku sanitarnego architektem Andrzejem Maciejem Maleszką.
2. Niniejsze opracowanie służy do celów uzyskania pozwolenia na budowę, nie stanowi podstawy do realizacji obiektu. Podstawą do realizacji może być jedynie projekt wykonawczy opracowany na podstawie niniejszego projektu budowlanego przez uprawnionego projektanta i uzgodniony z autorem projektu budowlanego. Projekt należy czytać łącznie z projektami branżowymi.
3. Całość robót należy wykonać zgodnie z projektem technicznym, normami, specyfikacją techniczną, wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wymogami współczesnej wiedzy technicznej.
4. Wykonawca, przed przystąpieniem do robót budowlanych i towarzyszących, zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania się z wszystkimi projektami branżowymi, specyfikacjami technicznymi oraz innymi dokumentami itp., na podstawie których realizowana będzie inwestycja.
5. Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji wszystkich wymiarów i zestawień materiałowych zawartych w niniejszym opracowaniu. W trakcie prowadzenia prac zagwarantować należy bieżącą koordynację międzybranżową oraz właściwy nadzór techniczny.
6. Powstałe wątpliwości związane z dokumentacją, jak i występujące w czasie realizacji, niezwłocznie zgłaszać projektantom celem wyjaśnienia. Wszelkie czynności podejmowane w związku z pracami budowlanymi muszą być prowadzone z pełną świadomością działań.
7. W trakcie wykonywania prac budowlanych należy stosować wyłącznie materiały posiadające aktualne wymagane polskimi przepisami świadectwa i atesty.
8. Po zrealizowaniu elementów konstrukcyjnych i urządzeń (budowlanych), poddawać okresowym przeglądom technicznym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Sukcesywnie prowadzić niezbędne prace konserwacyjne i inne, związane z zapewnieniem prawidłowego stanu technicznego, bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Projekt jest chroniony prawem autorskim. Niedozwolone jest kopiowanie go, dokonywanie poprawek i zmian, edycja w całości lub w częściach, wykorzystywanie do innych dokumentacji lub realizacji, bez zgody autorów. Zmiany w projekcie, dozwolone są jedynie za zgodą jego autorów.

10 NORMY BUDOWLANE

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. /Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414/ z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie / (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) / z późniejszymi zmianami,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia / Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126/ z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie 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,
- PN-70/B-02365 – Powierzchnia budynków, podział, określenia i zasady obmiaru,

Opracowała: mgr inż. arch. Paulina Kraszewska
Branża architektoniczna 80/LUOKK/2016
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
architektonicznej

Opracował: mgr inż. Marcin Perz
Branża konstrukcyjna WKP/0273/POOK/09
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-
budowlanej

11 INFORMACJA BIOZ

PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY ORAZ REMONTU POMIESZCZEŃ WRAZ Z INSTALACJAMI W BUDYNKU SANITARNYM POSiR ODDZIAŁ RATAJE os. Piastowskie 106a, 60-164 Poznań



Nazwa i adres inwestycji: Przebudowa oraz remont pomieszczeń wraz z instalacjami
w budynku sanitarnym POSiR Oddział Rataje,
os. Piastowskie 106a, 60-164 Poznań

Jednostka ewidencyjna (obręb) obręb Rataje, ark. nr 16,
numer działki: działka nr 10/1 i 10/2

Kategoria obiektu: XV

Nazwa i adres inwestora: Miasto Poznań Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji
Samorządowy Zakład Budżetowy
ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań

Nazwa i adres jednostki projektowania: ARTMOST S.C., ul. Rybaki 6a/6, 61-883 Poznań
tel. 516 080 203

Opracowała: mgr inż. arch. Paulina Kraszevska
Branża architektoniczna 80/LUOKK/2016
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
architektonicznej

Opracował: mgr inż. Marcin Perz
Branża konstrukcyjna WKP/0273/POOK/09
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-
budowlanej

Poznań, 05.02.2019r.

11.1 ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

11.1.1 PODMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest przebudowa oraz remont pomieszczeń wraz z instalacjami w budynku sanitarnym należącym do Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji (dalej POSiR), zlokalizowanym pod adresem os. Piastowskie 106a w Poznaniu, na działce nr 10/1, ark. nr 16, obręb Rataje. Na działce nr 10/1 usytuowany jest obecnie zespół dwóch budynków, lecz przebudowie zostanie poddany tylko jeden z nich, oznaczony odpowiednio na planie zagospodarowania terenu w części rysunkowej. Do zakresu inwestycji została włączona działka nr 10/2, będąca we władaniu POSiR, na której zlokalizowana jest kładka, stanowiąca komunikację pieszą z przyległego ciągu pieszo-jezdneho.

Celem przebudowy obiektu sanitarnego jest przebudowa oraz remont pomieszczeń w obrębie wnętrza budynku. Zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi pomieszczenia ogólnodostępne zostały przystosowane pod potrzeby osób niepełnosprawnych. Prace zewnętrzne ograniczają się do minimum i zostaną przeprowadzone w zakresie niezbędnym do przystosowania budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych.

Projekt nie przewiduje zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

11.1.2 ZAKRES PLANOWANYCH PRAC

Zakres prac zawarto w poniższych punktach:

Zakres planowanych prac zewnętrznych:

1. Poszerzenie spocznika istniejących schodów zewnętrznych między osiami 2-3.

Zakres planowanych prac wewnętrznych:

1. Roboty rozbiórkowe wewnątrz budynku,
2. Wykonanie stopnia, pochylni i poręczy w obrębie korytarza na I piętrze,
3. Wykonanie poręczy oraz renowacja balustrady na schodach wewnętrznych między osiami 4-5
4. Wykucia i замуrowania otworów drzwiowych wraz z wstawieniem nadproży,
5. Wykonanie ścianek działowych w systemie zabudowy lekkiej g-k,
6. Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej,
7. Remont podłóg,
8. Wymiana istniejącej stolarki drzwiowej wewnętrznej i poszerzanej stolarki zewnętrznej,
9. Wymiana parapetów wewnętrznych.
10. Wykonanie tynków wewnętrznych, okładzin oraz prace malarskie,
11. Wykonanie instalacji elektrycznych i sanitarnych (wg oddzielnych tomów dokumentacji)
12. Uporządkowanie terenu budowy.

11.1.3 WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

W zakres opracowania wchodzi działka nr 10/1 oraz 10/2 ark. nr. 16 obręb Rataje. W obrębie działki nr 10/1 usytuowany jest budynek sanitarny będący przedmiotem opracowania. Obiekt posiada regularny prostokąt. Dostęp do działki zapewniony jest od strony działki drogowej nr. 1/29.

Pozostałymi elementami zagospodarowania terenu znajdującymi się w obszarze opracowania są: budynek kręgielni, hale kortów tenisowych, plac zabaw dla dzieci oraz infrastruktura sportowa w postaci boisk i kortów tenisowych.

Prace remontowe będą prowadzone w obrębie budynku sanitarnego. W terenie należy zakładać występowanie następujących elementów: istniejące podziemne sieci instalacyjne, kanały kablowe, drogi, chodniki komunikacyjne.

11.1.4 WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.

Ukształtowanie terenu w obrębie działek nr 10/1 i 10/2 jest zróżnicowane. Teren opada znacznie w kierunku zachodnim, ku rzece Warta, oraz łagodnie w kierunku południowym. Rzędne terenu wahają się pomiędzy 51,10 a 64,80 m n.p.m. Istniejące ukształtowanie terenu oraz dostęp do budynku z poprzez kładkę i schody zewnętrzne mogą stwarzać ryzyko zagrożenia bezpieczeństwa ludzi podczas transportu materiałów budowlanych do obiektu.

11.1.5 WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, OKREŚLAJĄCE SKALĘ I RODZAJE ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA

Poniższe zagrożenia są niebezpieczne dla zdrowia i życia osób przebywających na budowie oraz w jej pobliżu i występują przez cały czas trwania budowy. W związku z przewidywanym zakresem robót mogą wynikać następujące zagrożenia:

1. Zagrożenie upadkiem z wysokości.
2. Zagrożenia związane z ustawianiem i pracą na rusztowaniach i podestach roboczych.
3. Zagrożenia związane z prowadzeniem robót zbrojarskich i betoniarskich.
4. Możliwość przygniecenia ciężkimi elementami.
5. Prace związane z przenoszeniem ręcznym i dźwiganiem ciężkich elementów.
6. Załadunek i rozładunek materiałów – możliwość przygniecenia ciężkimi elementami.
7. Zagrożenie wynikające z niewłaściwego transportu i składowania materiałów budowlanych.
8. Zagrożenie od spadających z wysokości materiałów budowlanych, przedmiotów i narzędzi.
9. Zagrożenie od niewłaściwego posługiwania się narzędziami i urządzeniami oraz nieprzestrzegania wymogów technologicznych.
10. Zagrożenie porażeniem prądem elektrycznym, oparzenia termiczne.
11. Zagrożenie katastrofą budowlaną wywołaną prowadzeniem robót niezgodnie z projektem lub z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną.
12. Zagrożenie wywołane niezdolnością do pracy.
13. Wszystkie inne nie wymienione, lub będące wynikiem nałożenia się na siebie ww.

Oprócz zagrożeń związanych bezpośrednio z rodzajem wykonywanych robót mogą wystąpić zagrożenia wynikające z powodów jak niżej:

- niewłaściwe oświetlenie stanowiska pracy;
- drgania mechaniczne – wibracja;
- praca w wymuszonej pozycji ciała;
- potknięcie się, poślizgnięcie, upadek na płaszczyźnie;
- praca w warunkach nadmiernego obciążenia psychicznego.

Czas zagrożenia katastrofą budowlaną nie dający się przewidzieć, trwający przez cały okres prac budowlanych. Skala zagrożeń jest wprost proporcjonalna do ilości pracowników, ilości sprzętu, skomplikowania procesów technologicznych, ilości niebezpiecznych materiałów i tempa pracy, a odwrotnie proporcjonalna do intensywności i jakości nadzoru oraz kwalifikacji pracowników.

Przed rozpoczęciem robót należy :

- Przygotować urządzenia pomocnicze do składowania materiałów, przyrządów, narzędzi i odpadów;
- Zaplanować kolejność wykonywania poszczególnych czynności;
- Przygotować niezbędne pomoce warsztatowe, konieczne środki ochrony osobistej np. okulary, ochronniki słuchu;
- Przed przystąpieniem do robót pracownicy powinni być zapoznani z programem prac i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania.

11.1.6 WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Pracownicy biorący udział w procesie budowlanym powinni być przeszkoleni w ramach okresowych szkoleń BHP, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Prócz tego pracownicy muszą być przeszkoleni stanowiskowo przed przystąpieniem do pracy na poszczególnych stanowiskach przez osobę odpowiedzialną za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów BHP na terenie budowy.

Fakt odbycia przez pracownika szkolenia powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika. Szkolenie wstępne podstawowe w zakresie bhp, powinny być przeprowadzone w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy od rozpoczęcia pracy na określonym stanowisku pracy.

Ponadto, bezpośrednio przed przystąpieniem do realizacji robót związanych z przedmiotową inwestycją należy przeprowadzić indywidualny instruktaż polegający na:

1. Określeniu sposobu bezpiecznego wykonywania prac opisanych w punkcie 11.1.2
2. Szczegółowym poinformowaniu pracowników o występujących zagrożeniach podczas realizacji robót zgodnie z punktem 11.1.5.
3. Przedstawieniu metod postępowania w przypadku bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia.

11.1.7 WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE

Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom przy wykonywaniu robót :

1. Roboty należy prowadzić pod kierunkiem osób uprawnionych.
2. Stosować rozwiązania podane w projektach, a ewentualne zmiany tych rozwiązań uzgadniać z projektantami.
3. Teren budowy powinien być zabezpieczony przed wejściem osób nieupoważnionych.
4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia pracowników budowlanych, dostawców budowy i innych osób upoważnionych do wejścia na teren prowadzenia prac, teren budowy oznaczony będzie tablicą informacyjną.
5. Na terenie budowy należy we wskazanym miejscu przechowywać apteczkę, przynajmniej jeden z pracowników

powinien być przeszkolony w zakresie udzielania pierwszej pomocy.

6. Wszystkie roboty wykonywać zgodnie z wytycznymi i wskazaniem, instrukcjami obsługi maszyn i urządzeń.
7. Pracownikom należy zapewnić właściwe zaplecze socjalno-sanitarne.
8. Wykonawca musi zapewnić właściwe składowanie i gospodarkę materiałami i odpadami powstającymi na budowie, a po zakończeniu robót powinien uprzątnąć teren budowy, doprowadzić do stanu projektowanego lub przywrócić do stanu początkowego.

Przed rozpoczęciem prac należy oznakować i zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób postronnych.

W przypadku prowadzenia robót budowlanych trwających powyżej 30 dni roboczych i jednoczesnym zatrudnieniu minimum 20 pracowników lub pracochłonności planowanych robót przekraczającej 500 osobodni, a także w przypadku robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi kierownik budowy lub inna kompetentna osoba wyznaczona przez Inwestora winna opracować plan BIOZ z częścią opisową oraz graficzną. Zagospodarowanie terenu budowy powinno być sprawdzone przed rozpoczęciem robót budowlanych przez komisję, złożoną z Inwestora, Kierownika budowy, przedstawicieli ew. firm wykonawczych.

Organizacja budowy, rozwiązania techniczne mające na celu wykonanie poszczególnych elementów inwestycji zgodnie ze sztuką budowlaną oraz wszelkie prace budowlane muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

12 CZĘŚĆ RYSUNKOWA I SPIS RYSUNKÓW

PLAN SYTUACYJNY

- | | | |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 12.1 | PS-1-01 Plan zagospodarowania terenu -
zbiorczy rysunek koordynacyjny uzbrojenia terenu I | skala 1:1000 |
| 12.2 | PS-1-02 Plan zagospodarowania terenu
zbiorczy rysunek koordynacyjny uzbrojenia terenu II | skala 1:500 |

STAN PROJEKTOWANY

- | | | |
|-------|-------------------------------------------|-------------|
| 12.3 | PS-1-03 Rzut parteru - plan rozbiórek | skala 1:50 |
| 12.4 | PS-1-04 Rzut I piętra - plan rozbiórek | skala 1:50 |
| 12.5 | PS-1-05 Rzut parteru - stan projektowany | skala 1:50 |
| 12.6 | PS-1-06 Rzut I piętra - stan projektowany | skala 1:50 |
| 12.7 | PS-1-07 Rzut dachu | skala 1:100 |
| 12.8 | PS-1-08 Przekrój A-A | skala 1:100 |
| 12.9 | PS-1-09 Przekrój B-B | skala 1:100 |
| 12.10 | PS-1-10 Elewacja zachodnia i południowa | skala 1:100 |
| 12.11 | PS-1-11 Elewacja wschodnia i północna | skala 1:100 |
| 12.12 | PS-1-12 Zestawienie stolarki drzwiowej | skala 1:100 |
| 12.13 | PS-1-13 Zestawienie stolarki drzwiowej | skala 1:100 |