

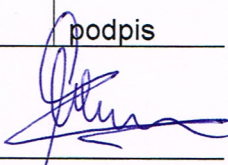
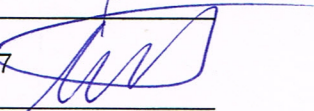
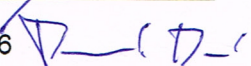
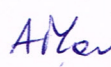
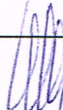
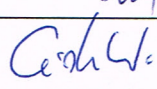
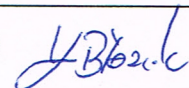
STRONA TYTUŁOWA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY**REWITALIZACJA BUDYNKU ORANŻERII
W ZESPOLE PAŁACOWO-PARKOWYM POTOCKICH W RADZYNIU
PODLASKIM**

Jana Pawła II 4, 21-300 Radzyń Podlaski,
kategoria obiektu budowlanego: IX
ID działki: 061501_1.0001.1660/7
061501_1.0001.1660/8

data opracowania:
STYCZEŃ 2022 r.

Inwestor:
Miasto Radzyń Podlaski
ul. Warszawska 32, 21-300 Radzyń Podlaski

projektant	specjalność, zakres	nr uprawnień	podpis
mgr inż. arch. Przemysław Antonowicz	ARCHITEKTURA PROJEKTANT	801/BP/94	
mgr inż. arch. Dorota Antonowicz	ARCHITEKTURA SPRAWDZAJĄCY	98/LBOKK/2012	
mgr inż. Andrzej Borkowski	KONSTRUKCJA PROJEKTANT	LUB/0156/PWBKb/17	
mgr inż. Marek Maksymiuk	KONSTRUKCJA SPRAWDZAJĄCY	LUB/0364/PWBKb/16	
inż. Elżbieta Ostrowska	INST. SANITARNE PROJEKTANT w zakresie instalacji wod.-kan., c.o	778/BP/94	
mgr inż. Anna Maruszak	INST. SANITARNE PROJEKTANT w zakresie instalacji wentylacji i klimatyzacji	LUB/0389/PBS/17	
mgr inż. Mirosława Kobylińska	INST. SANITARNE SPRAWDZAJĄCY	278/Lb/99	
mgr inż. Wojciech Ciok	INST. ELEKTRYCZNE PROJEKTANT	LUB/0077/PBE/15	
mgr inż. Kamil Błazik	INST. ELEKTRYCZNE SPRAWDZAJĄCY	LUB/0281/PWOE/13	

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	2
CZĘŚĆ OPISOWA	4
2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
3. SPOSÓB UŻYTKOWANIA, PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
3.1. Historia	4
3.2. Funkcja i sposób użytkowania obiektu budowlanego	4
3.3. Program użytkowy	4
4. UKŁAD, FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU	7
4.1. Istniejący	7
4.2. Projektowany	8
5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	10
6. OPINIA GEOTECHNICZNA, INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA	10
7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH	11
8. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	11
9. WARUNKI KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE	11
10. WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	12
10.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych	12
10.2. Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się	12
10.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów	12
10.4. Właściwości akustyczne, emisja drgań i promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro- magnetycznego	12
10.5. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne	13
11. ANALIZA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	13
11.1. Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej	13
11.2. Dostępne nośniki energii	13
12. WYKORZYSTANIE URZĄDZEŃ AUTOMATYCZNIE REGULUJĄCYCH TEMPERATURĘ POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ	13
13. ELEMENTY BUDOWLANE	14
13.1. Stan istniejący	14
13.2. Rozbiórki	15
13.3. Projektowany	15
14. ELEMENTACH WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO	17
14.1. Stan istniejący	17
14.2. Rozbiórki	17
14.3. Projektowany	17
15. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	20
16. INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSTĘPSTWO, O KTÓRYM MOWA W ART. 9 USTAWY, LUB O ZGODZIE UDZIELONEJ W POSTANOWIENIU, O KTÓRYM MOWA W ART. 6A UST. 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ (DZ. U. Z 2020 R. POZ. 961)	25
16.1. WYTYCZNE WYKONAWCZE	27

CZĘŚĆ RYSUNKOWA29

Nazwa:		Rys.:	Skala:
INWENTARYZACJA			
	RZUT PIWNIC	I.1	1:50
	RZUT KOND -0,5	I.2	1:50
	RZUT PARTERU	I.3	1:50
	RZUT KOND +0,5	I.4	1:50
	RZUT I PIĘTRA	I.5	1:50
	RZUT WIEŻBY	I.6	1:50
	RZUT DACHU	I.7	1:100
	PRZEKRÓJ A-A	I.8	1:100
	PRZEKRÓJ B-B	I.9	1:100
	PRZEKRÓJ C-C	I.10	1:100
	ELEWACJA PD.	I.11	1:100
	ELEWACJA ZACH.	I.12	1:100
	ELEWACJA PN.	I.13	1:100
	ELEWACJA WSCH.	I.14	1:100
PROJEKT ARCH.-BUD.			
	RZUT PIWNIC	A.1	1:50
	RZUT KOND -0,5	A.2	1:50
	RZUT PARTERU	A.3	1:50
	RZUT KOND +0,5	A.4	1:50
	RZUT I PIĘTRA	A.5	1:50
	RZUT DACHU	A.6	1:100
	PRZEKRÓJ A-A	A.7	1:100
	PRZEKRÓJ B-B	A.8	1:100
	PRZEKRÓJ C-C	A.9	1:100
	PRZEKRÓJ D-D	A.10	1:100
	ELEWACJA PD.	A.11	1:50
	ELEWACJA ZACH.	A.12	1:50
	ELEWACJA PN.	A.13	1:50
	ELEWACJA WSCH.	A.14	1:50

DOKUMENTY.....57

17. KOPIA DECYZJI O NADANIU PROJEKTANTOWI UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH..... 57
18. KOPIA ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO WŁAŚCIWEJ IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO 71
19. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ..... 83

CZĘŚĆ OPISOWA

2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Niniejsze opracowanie obejmuje rewitalizację budynku wraz z instalacjami oraz urządzeniami technicznymi. Kategoria obiektu budowlanego - IX.

Celem rewitalizacji jest odnowa zdegradowanego obiektu oraz nadanie mu nowych funkcji, odpowiadających założeniom Miejskiego Programu Rewitalizacji Miasta Radzyń Podlaski na lata 2016-2023, w szczególności zaś funkcji społecznych.

3. SPOSÓB UŻYTKOWANIA, PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

3.1. Historia

Budynek wzniesiony jako oranżeria wg projektu Jakuba Fontany w ramach wielkiej przebudowy zespołu pałacowego dokonanej w latach 1740-1763 za Eustachego Potockiego, zapewne w końcowej fazie tej przebudowy, między 1769 a 1773 r. Inspirowanego francuskimi założeniami przestrzennymi doby baroku, ze szczególnym uwzględnieniem (inspiracją) twórczości Jacquesa Blondela. Dekoracja rzeźbiarska Johanna Christostoma Redlera. Remontowana ok. 1860 r. W okresie międzywojennym nieużytkowana. W latach 1939-44 przekształcona w Dom Niemiecki, pełniła funkcję sali koncertowo-konferencyjnej. Na potrzeby tej funkcji wprowadzono do wnętrza emporę muzyczną (dzisiejsza zach. część kina mieszcząca strefę wejściową oraz operatornie na piętrze). Przekształcono także układ pomieszczeń cieplarni (domu ogrodnika). Na początku lat 60. XX w. adaptowana na dom kultury i kino; następnie rozbudowana o taras z garażem i nowe pomieszczenia sanitarne. W 1997 r. przeprowadzono remont kapitalny dachu.

3.2. Funkcja i sposób użytkowania obiektu budowlanego

W chwili sporządzania niniejszego opracowania oranżeria jest budynkiem użyteczności publicznej mieszczącym kino i Radzyński Ośrodek Kultury. Niniejsze opracowanie odwołuje się do działań modernizacyjnych, które doprowadzą do: przywrócenia obiektowi parametrów racjonalnych kosztów eksploatacji oraz spełnienia obowiązujących wymogów funkcjonalnych stawianych obiektom wykorzystywanym do realizacji funkcji społecznych. Dodatkowo, jakkolwiek w wykonaniu prac rewitalizacyjnych obiekt pozostanie budynkiem użyteczności publicznej, to zmieni się sposób jego wykorzystywania – budynek nie będzie wykorzystywany na potrzeby kina oraz Radzyńskiego Ośrodka Kultury; dominować będzie społeczna funkcja pomieszczeń.

3.3. Program użytkowy

3.3.1. Istniejący

Budynek mieści:

- w piwnicach - galerie sztuki wraz z zapleczem magazynowym, lokal gastronomiczny z zapleczem magazynowym i kuchennym, węzeł sanitarny, sale prac plastycznych wraz z zapleczem, sale szachową, pomieszczenia techniczne, gospodarcze i magazynowe;
- na półpiętrze (-0,5) węzeł sanitarny;
- na parterze: sale kinową wraz z holem i kasą, ciemnie fotograficzną, sale koncertową, sale fitness wraz z zapleczem;
- na półpiętrze (+0,5) węzeł sanitarny z wejściem na scenę;
- na piętrze pomieszczenia biurowe ROK, pomieszczenia gospodarcze i operatornie kina;

3.3.2. Projektowany

Projektuje się dostosowanie całości budynku na potrzeby grup i organizacji społecznych zajmujących się szeroko rozumianą integracją i terapią przez sztukę z niewielkim udziałem pomieszczeń sanitarnych, administracyjnych i gospodarczych. Ze względu na istnienie sali dotychczas wykorzystywanej przez kino, zakłada się prowadzenie terapii przez muzykę, stand up`u, teatr, taniec, sztuki wizualne, w mniejszym stopniu sztuki plastyczne. Ze względu na pełnione wcześniej funkcje obiekt jest w znacznej części przystosowany do pełnienia nowych zadań. Korekty wymagają pomieszczenia sanitarne występujące w niewystarczającej liczbie i standardzie, dostosowanie części pietra i piwnic do potrzeb osób niepełnosprawnych przez montaż podnośnika pionowego, oraz wejście główne przez budowę podjazdu dla osób poruszających się na wózkach. W związku z wprowadzeniem nowych funkcji społecznych projektuje się zmianę przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń budynku:

- w piwnicach – zmianę funkcji galerii sztuki i lokalu gastronomicznego na pomieszczenia „klubów integracyjnych” służące spotkaniom różnorodnych grup społecznych i pomocowych oraz stowarzyszeń, (np.: Stowarzyszenie Klub Seniora "Radzyńskie Wrzosey", AA, integracje młodzieży z trudnych środowisk), projektuje się nowy układ węzłów sanitarny wraz z podnośnikiem dla osób niepełnosprawnych; „sale plastyczną” przeznacza się na pracownię scenografii i kostiumów; „sale szachową” na spotkania miłośników gier planszowych; odbudowywane pomieszczenia pod tarasem przeznacza się na zaplecze techniczne i gospodarcze;
- na półpiętrze (-0,5) modernizowany węzeł sanitarny;
- na parterze: sale kinową przekształca się w salę widowiskowo-konferencyjną dostosowaną do prowadzenia terapii przez muzykę czy teatr oraz organizowane przez Stowarzyszenie Klub Seniora "Radzyńskie Wrzosey" koncerty, występy kabaretowe, wieczory poetyckie; likwiduje się pomieszczenie kasy, wydziela pomieszczenie łączące funkcje portierni i szatni; pozostawia się istniejące wejście na kondygnację do „operatorni” wydzielając przy nim WC dla personelu technicznego; w pomieszczeniach dawnej ciemni projektuje się zaplecze administracyjne budynku; z dawnej sali koncertowej wydziela się sanitariaty, komunikację wraz z podnośnikiem dla osób niepełnosprawnych, pozostałą jej część przeznaczając na niewielką salę wykładowo-szkoleniową; „sale fitness” przeznacza się pod zajęcia z tańca i choreografii wydzielając w niej dodatkowo hol i szatnie;
- na półpiętrze (+0,5) modernizowane pom. przygotowawcze do wejścia na scenę wraz z WC dla obsługi;
- na piętrze pomieszczenia biurowe dotychczas wykorzystywane przez ROK przekształca się w gabinety opieki psychologicznej, doradztwa personalnego, oraz charakterystycznie i pomieszczenia gospodarcze; pomieszczenie dawnej kinowej "operatorni" dostosowuje się na potrzeby techniczne obsługi dźwięku sali widowiskowo-konferencyjnej.
- wszystkie użytkowe pomieszczenia budynku oraz korytarze i halle budynku będą wykorzystywane na czasowe wystawy prac artystycznych seniorów ze Stowarzyszenia Klubu Seniora "Radzyńskie Wrzosey"

Projektowana w obiekcie nowa funkcja społeczna nie wymaga specjalistycznych rozwiązań higieniczno-sanitarnych ani technologicznych. Przewiduje się, iż spotkania/zajęcia odbywać się będą w grupach do 40 osób (kluby integracyjne) lub 10-15 sale „szachowa” i „plastyczna”. Główna sala widowiskowo-konferencyjna może pomieścić do 187 osób. Użytkowanie poszczególnych pomieszczeń przyjmuje się, jako czasowe - poniżej 4 godzin.

Program użytkowy - zestawienie pomieszczeń						
Kond.	Nr	Nazwa pom.	H	Pow. netto	Pow. użytkowa	Kategoria pow.
RZUT PIWNIC						
	01/1	pow. nieużyteczna	153	16,77	8,39	Pow. nieużyteczna
	01/2	pom. gospod.	265	10,68	7,79	Pow. użytkowa pomocnicza
	01/3	pow. nieużyteczna	158	8,74	2,82	Pow. nieużyteczna
	01/4	klub integracyjny	265	111,01	95,55	Pow. użytkowa podstawowa
	01/5	pom. gospod.	272	14,28	13,20	Pow. użytkowa pomocnicza
	01/6	komunikacja	272	9,75	9,33	Komunikacja
	01/7	klub integracyjny	265	112,64	99,97	Pow. użytkowa podstawowa
	01/8	pow. nieużyteczna	157	17,67	5,63	Pow. nieużyteczna
	01/9	pom. gospod.	285	7,46	7,46	Pow. użytkowa pomocnicza
	01/10	pom. gospod.	286	9,54	9,08	Pow. użytkowa pomocnicza
	01/11a	wc	286	1,41	1,34	Pow. użytkowa pomocnicza
	01/11b	wc- przeds.	286	1,35	1,28	Pow. użytkowa pomocnicza
	01/11c	komunikacja	286	2,90	2,76	Komunikacja
	01/11d	wc	286	1,41	1,33	Pow. użytkowa pomocnicza
	01/11e	wc- przeds.	286	1,35	1,28	Pow. użytkowa pomocnicza
	01/12	komunikacja	287	11,07	11,07	Komunikacja
	01/13	pom. gospod.	287	5,31	5,31	Pow. użytkowa pomocnicza
	01/14	wc D+M	266	5,21	5,21	Pow. użytkowa pomocnicza
	01/15	pom. techniczne	267	31,66	31,66	Pow. usługowo-techniczna
	01/16	komunikacja	267	14,04	14,04	Komunikacja
	01/17	węzeł co	267	10,92	10,92	Pow. usługowo-techniczna
	01/18	mag. odpadów	267	8,29	8,29	Pow. użytkowa pomocnicza
	01/19	s.szachowa	287	25,50	25,50	Pow. użytkowa podstawowa
	01/20	komunikacja	240	25,37	21,60	Komunikacja
	01/21	s.plastyczna	270	54,56	44,94	Pow. użytkowa podstawowa
	K1	K1	285	10,14	9,55	Komunikacja
	W1	podnośnik	0	3,42	3,42	Komunikacja
				532,45 m ²	458,72 m ²	
0,5						
	-0.5/1	wc- przeds.	213	3,74	1,87	Pow. użytkowa pomocnicza
	-0.5/2	wc	213	5,23	2,62	Pow. użytkowa pomocnicza
	K1	K1	213	10,03	5,81	Komunikacja
				19,00 m ²	10,30 m ²	
RZUT PARTERU						
	1/1	sala wid.-kon.	640	309,30	309,30	Pow. użytkowa podstawowa
	1/2	portiernia	263	9,61	9,61	Pow. użytkowa pomocnicza
	1/3	komunikacja	263	13,65	13,65	Komunikacja
	1/4	wc	263	2,18	2,18	Pow. użytkowa pomocnicza
	1/5	komunikacja	279	2,48	2,48	Komunikacja
	1/6	p. administracyjne	300	15,87	15,87	Pow. użytkowa pomocnicza
	1/7	komunikacja	300	26,06	26,06	Komunikacja
	1/8	wc	300	2,82	2,82	Pow. użytkowa pomocnicza
	1/9	wc	300	4,65	4,65	Pow. użytkowa pomocnicza
	1/10	s. szkoleniowa	300	65,27	65,27	Pow. użytkowa podstawowa
	1/11	s.fitness	300	43,72	43,72	Pow. użytkowa podstawowa
	1/12	komunikacja	300	6,16	6,16	Komunikacja
	1/13	szatnia	300	6,98	6,98	Pow. użytkowa pomocnicza
	K1	K1	224	8,87	4,44	Komunikacja
	K2	K2	246	4,56	3,78	Komunikacja
	W1	podnośnik	0	3,42	3,42	Komunikacja
				525,60 m ²	520,39 m ²	

+0,5						
+0.5/1	zapl.sceńy	243	7,72	7,72	Pow. użytkowa pomocnicza	
+0.5/2	wc	243	2,55	2,55	Pow. użytkowa pomocnicza	
K1	K1	240	10,88	10,88	Komunikacja	
K1	K1	240	17,52	17,86	Komunikacja	
			38,67 m ²	39,01 m ²		
RZUT I PIĘTRA						
2/1	pom. porządkowe	235	7,33	7,33	Pow. użytkowa pomocnicza	
2/2a	wc	235	1,65	1,65	Pow. użytkowa pomocnicza	
2/2b	wc- przeds.	235	1,53	1,53	Pow. użytkowa pomocnicza	
2/3	komunikacja	235	3,66	3,66	Komunikacja	
2/3a	pow. nieużyteczna	235	1,94	1,94	Pow. nieużyteczna	
2/4	p.socjalne	235	10,03	10,03	Pow. użytkowa pomocnicza	
2/5	porad. psychologiczna	235	11,45	11,45	Pow. użytkowa podstawowa	
2/6	komunikacja	235	10,46	10,46	Komunikacja	
2/7	porad. psychologiczna	235	11,99	11,99	Pow. użytkowa podstawowa	
2/8	porad. doradztwa pers...	235	10,30	10,30	Pow. użytkowa podstawowa	
2/9	charakteryzatornia	235	12,21	12,21	Pow. użytkowa podstawowa	
2/10	komunikacja	235	10,97	10,97	Komunikacja	
2/11	pom. gospod.	258	3,75	3,75	Pow. użytkowa pomocnicza	
2/12	operatornia	264	25,78	25,78	Pow. użytkowa podstawowa	
K1	K1	235	7,43	7,43	Komunikacja	
K2	K2	258	4,87	4,87	Komunikacja	
W1	podnośnik	0	3,42	3,42	Komunikacja	
			138,77 m ²	138,77 m ²		
			1 254,49 m ²	1 167,19 m ²		

4. UKŁAD, FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

4.1. Istniejący

Budynek wolnostojący, w całości podpiwniczony, posiadający dwie kondygnacje nadziemne i nieużytkowe poddasze. Oranżeria zwrócona frontem na pd. Na planie odwróconej litery T, który tworzy prostokątny korpus właściwej oranżerii i także prostokątny, prostopadły człon d. trebhauzu (cieplarni, zwanej też domem ogrodnika) dostawiony do elewacji tylnej, oddzielony od niej aneksami ułożonymi wzdłuż pn. elewacji oranżerii. W załomie zach.-pn. taras.

Murowana z cegły, obustronnie otynkowana. W piwnicach częściowo zachowane sklepienia kolebkowo-krzyżowe, wyżej ze stropami płaskimi. W części oranżerii duże otwarte pomieszczenie (sala) z ścianami zwieńczonymi obiegającym zwielokrotnionym gzymsem, wyłamanym odcinkowo na dłuższej osi pomieszczenia. Ściany głębokimi wnękami arkadowymi zamkniętymi łukami koszowymi. Od zach. jednoprzęsłowy przedsionek nad którym empora. W cieplarni dwutraktowy układ pomieszczeń z korytarzem na środku, układ powtórzony na wszystkich trzech kondygnacjach.

Elewacje oranżerii z zwielokrotnionym podziałem lizenowo-płycinowym, z ryzalitami na osiach skrajnych oraz środkowej. Fasada dziewięcioosiowa, z osią środkową podkreśloną kolumnowym portykiem na planie wklęsłego łuku, zwieńczonym odcinkowym belkowaniem. Rozczłonkowana wysokimi portfenetrami zamkniętymi półkoliście, ujętymi obramieniami gzymśowymi, z aplikowaną dekoracją sztukatorską z motywami narzędzi ogrodniczych. Środkowy portyk z parami pilastrów i kolumn jońskich, zwieńczony grupą rzeźbiarską Rydwan Apollina. W zwieńczeniu ryzalitów bocznych grupy rzeźb z puttami „zaciekawionymi” ogrodowymi wazami. Grupy rzeźbiarskie na ściankach kolankowych. W zwieńczeniu otworów okiennych i drzwiowych rocaillowe motywy.

Elewacje boczne trójosiowe, podziałem płycinowym, ze skrajnymi ślepymi osiami i drzwiami po środku. Na belkowaniu w szerokości osi środkowej odcinkowo zamknięty szczyk z rocaillami w polu. Naroża elewacji tylnej poza odcinkowym ścięciem i ujęciem ich pilastrami podkreślone osadzonymi na belkowaniu i ściankach kolankowych wazami. Elewacja pn. cieplarni (domu ogrodnika) pięcioosiowa, elewacje boczne czteroosiowe, Na osiach prostokątne otwory okienne i drzwiowe. Na osi środkowej elewacji tylnej wejście do piwnicy. Elewacje proste w formie, na prostym cokole, zamknięte od góry niewielkim gzymsem wieńczącym

Oranżeria kryta dachem czterospadowym z parą lukarn od frontu w formie lukarny baryłkowej z eliptycznym oknem. W połaciach dachu cieplarni os zach. i wsch. po trzy wystawki przykryte daszkami o łuku odcinkowym; w połaci pn. jedna wystawka. Taras podpiwniczony z szerokim wjazdem garażowym od pn. i wielostopniowymi schodami od zach.

Budynek w całości otynkowany malowany na kolor biały; kryty blachą stalową w arkuszach malowana na kolor czerwony. Stolarka okienna i drzwiowa w kolorze białym. Obróbki blacharskie i odprowadzenie wód opadowych z blachy stalowej w kolorze dachu. Część elementów detalu architektonicznego wykonane z piaskowca (rzeźby, bazy kolumn), rocailla malowane w kolorze żółtym. Schody zewnętrzne wykończone latrykiem lub surowym betonem.

4.2. Projektowany

Projektowana rewitalizacja zachowuje formę architektoniczną i głównie założenia układu wewnętrznego obiektu zabytkowego bez znaczących zmian i ingerencji w tkankę budynku. Pierwotny układ budynku pozostaje nadal czytelny i klarowny. Sposób kompozycji obiektu, jego estetyczne i kompozycyjne połączenie z parkiem oraz pozostałymi obiektami założenia pozostaje niezmienione.

Projektuje się rozbiórkę istniejącego współczesnego garażu i usytuowanego na nim tarasu oraz jego następną odbudowę w zakresie identycznym jak istniejący, wraz ze schodami zewnętrznymi. Jednobiegowie schody do podpiwniczenia sytuuje się wzdłuż pn. elewacji; schody na taras dwubiegowe sytuowane wzdłuż elewacji zach. ze ścianą osłonową. Wprowadza się nową formę schodów zewnętrznych elewacji bocznych, oraz przy projektowanym tarasie, nawiązującą stylistycznie do epoki powstania oranżerii.

Projektuje się odtworzenie oryginalnego wejścia do oranżerii od strony zach. (obecnie zamurowane), likwidację wejścia bocznego na elewacji pd. i przywrócenie okna w miejscu likwidowanych drzwi; rozbiórkę prowadzących do ww. drzwi schodów betonowych. Ze względów ochrony ppoż. i zmiany funkcjonowania obiektu projektuje się likwidację wtórnego wejścia do oranżerii od strony pn., do klatki schodowej K2, wraz z prowadzącymi do niego schodami i istniejącym nad nim oknem w formie eliptycznej. Pozostały układ otworów okiennych i drzwiowych wszystkich elewacji – bez zmian.

Istniejąca pochylnia sali widowiskowo-konferencyjnej do rozbiórki w zakresie podłogi. Konstrukcja pochylni w postaci słupów ceglanych i legarów drewnianych do zachowania. Projektuje się nową podłogę pochylni z zachowaniem jej istniejącej wysokości i dokonując niewielkiej korekty spadków. W części zach. w przestrzeni pod siedzeniami należy wykonać perforację pochylni w celu uzyskania zadowalającej akustyki obiektu. Scena do zachowania, bez zmian. Projektuje się wykonanie dwóch biegów schodów drewnianych po bokach sceny, w miejsce istniejących przenośnych konstrukcji stalowych.

Zmieniane pokrycie i częściowo konstrukcja więźby zachowuje parametry i sposób wykończenia istniejącego obiektu (kąt dachu, materiał - blacha miedziana w arkuszach). Projektuje się cztery lukarny baryłkowe na pn. połaci dachu oranżerii. Forma i wielkość lukarn analogiczna

do historycznych zachowanych na pości pd. W lukarnach zamiast okien projektuje się otwory eliptyczne z lamelkami drewnianymi, stanowiącymi osłonę czerpni i wyrzutni systemów klimatyzacyjnych. Zachowuje się wszystkie lukarny domku ogrodnika oraz istniejącą formę ich otworów okiennych; projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych wraz wykończeniem ich okładziną z blachy miedzianej. Proponuje się przykrycie bryły wystawek dachem odcinkowym z promieniem łuku zmniejszonym w stosunku do istniejącego. Zmiana ta spowoduje obniżenie szczytu dachu wystawek do poziomu górnej krawędzi gzymsu wieńczącego główną bryłę oranżerii. Zabieg ten wpłynie korzystnie na estetykę i uporządkowanie elewacji. Dodatkowo projektuje się rozbiórkę sześciu istniejących wtórnych kominów na elewacji pn. i pozostawienie jednego istniejącego na elewacji zach.

Przeprowadzone badania architektoniczne wykazały istnienie oryginalnych tynków z zachowaną kolorystyką wypraw tynkarskich. Projektuje się dokładne odtworzenie ww. kolorystyki. Kolory oraz grubości i faktury poszczególnych elementów obiektu dobierane będą na placu budowy po uprzednich odkrywkach i wykonaniu inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej przez/lub pod nadzorem konserwatora zabytków. Pozostałe materiały wykończeniowe dobiera się w analogii do wykończeni budynku pałacu – pokrycie dachu, odprowadzenie wód, obróbki blacharskie – blacha miedziana, stolarka drewniana w kolorze białym, wykończenie schodów i podestów kamień naturalny piaskowiec i granit. Ze względu na zastosowanie materiałów naturalnych określenie kolorystyki kamienia podaje się w przybliżeniu. Granit barwa szaro-żółta, szaro-ugrowa z dopuszczeniem jasnoszarej z odcieniem beżowym, miodowym, jasnobrązowym kremowym bądź złotym. Piaskowiec barwa szaro-żółta, kremowo- żółta z dopuszczeniem biało-beżowej.

Kolorystyka elewacji: dobrać dokładny odcień farby z zachowanej wyprawy malarskiej na placu budowy. Przy odtworzeniu kolorystyki budynku należy kierować się zasadą podkreślenia tektoniki elewacji za pomocą koloru. Najgłębsze płaszczyzny w kolorze najciemniejszym, najbardziej wysunie te profile detali w kolorze najjaśniejszym.

Bryła główna oranżerii:

- płyciny wokół okien i portali – czerwień ceglasta,
- płyciny śródścienne - rozbielony ceglasty,
- ramy płycin , pilastry - rozbielona ochra
- detal architektoniczny (gzymsy, opaski) – biel kremowo-różowa.
- kolor sztukaterii – nawiązanie kolorystyczne do istniejących elementów z piaskowca (wg. wytycznych tom 3 PT, programy konserwatorskie)
- cokół – szafranowy (ciemnożółty, lekko pomarańczowy)

Domek ogrodnika i przybudówki pn. oranżerii, malować w kolorach analogicznych do bryły głównej w odcieniu o ton lub dwa jaśniejszym:

- płycin ścian - rozbielona ochra,
- pilastry, gzymsy – biel kremowo-różowa,
- cokół – rozbielony szafran.

Budynek wymaga przeprowadzenia remontu w zakresie niewielkiej części układu konstrukcyjnego oraz ogólnych prac remontowych dostosowujących do pełnienia nowej funkcji społecznej.

Prace w zakresie układu konstrukcyjnego obejmować będą częściową wymianę więźby dachowej. Rozbiórkę istniejącego jednokondygnacyjnego i wykonanie nowego tarasu w części pn.-zach. budynku; nowy taras w konstrukcji tradycyjnej murowanej, na fundamencie betonowym, przykryty

stropem żelbetowym. Wymianę istniejącego stropu nad pom. 01/9 w celu uzyskania jednego poziomu podłogi w pom. 1/6. Montaż wewnętrznego podnośnika dla osób poruszających się na wózku, wraz z wykonaniem niezbędnych przekuć i wzmocnień stropów istniejących. Wykonanie konstrukcji nośnych pod centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne. Wykonanie rozbiórki części ściany wewnętrznych w celu wykonania nowego układu pomieszczeń, przekuć instalacyjnych, wykonania nowych lub poszerzenia istniejących otworów drzwiowych - wraz z niezbędnymi podciągami i nadprożami. Wykonania nowych konstrukcji betonowych pod schody zewnętrzne.

Roboty mające na celu zwiększenie efektywności energetycznej budynku polegać będą głównie na: dociepleniu przestrzeni więźby i piętra domku ogrodnika, wykonaniu nowych podłóg w tym podłóg na gruncie, wykonaniu nowych instalacji w tym wentylacji, klimatyzacji, oświetlenia led, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.

5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Parametr:	istn.:	proj.:
Powierzchnia zabudowy	787,35 m²	787,35 m²
Powierzchnia netto łącznie	1243,07 m²	1 237,04 m²
p.netto piwnicy	532,53 m ²	532,28 m ²
p.netto kond. -0.5	19,53 m ²	19,00 m ²
p.netto parteru	529,30 m ²	525,86 m ²
p.netto kond +0.5	20,57 m ²	21,16 m ²
p.netto piętra	141,14 m ²	138,74 m ²
Wysokości budynku (wg WT)	~ 8,17 m	8,39 m
Wysokości budynku do kalenicy elewacja pd.	~12,42m	12,55 ⁵ m
Szerokość elewacji frontowej	35,50 m	- bez zmian
Szerokość elewacji bocznej	28,19 m	- bez zmian
Liczba kondygnacji	2, 3	- bez zmian
Kubatura	8028,54 m ³	8059,35 m ³

Parametr:	proj.:
Powierzchnia użytkowa łącznie	897,87 m²
p. użytkowa piwnicy	327,31 m ²
p. użytkowa kond. -0.5	4,33 m ²
p. użytkowa parteru	460,24 m ²
p. użytkowa kond +0.5	10,18 m ²
p. użytkowa piętra	95,81 m ²

6. OPINIA GEOTECHNICZNA, INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA

Opinię geotechniczną określono według „Opinii geotechnicznej w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynku oranżerii przy Pałacu Potockich w Radzynie Podlaskim, w odniesieniu do stwierdzonych warunków wodnogruntowych w jego sąsiedztwie” opracowanej przez mgr inż. Tadeusza Siluka we wrześniu 2021 r.

Wg zawartych wniosków w sporządzonej dokumentacji geotechnicznej fundamenty można posadowić bezpośrednio poniżej strefy przemarzania.

Wody gruntowe występują przypowierzchniowo, infiltrujące w głąb środowiska gruntowego i zawieszające się w przewarstwieńiach piaszczystych.

W obszarze projektowanego budynku występują grunty nośne i słabonośne. Grunty te stanowią piaski drobne i piaski średnie, gliny, gliny piaszczyste oraz mieszaniny gruntów a także torf z domieszkami namułu organicznego piaszczystego. Warunki gruntowe w części posadowienia tarasu oceniono jako proste. Przedmiotowy obiekt należy do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Projekt zakłada:

- pierwsza kategoria geotechniczna;
- głębokość posadowienia 215 cm poniżej terenu (min. 100cm);
- fundamentowanie bezpośrednie;
- strefa klimatyczna IV;
- III strefa obciążenia śniegiem;
- I strefa obciążenia wiatrem;
- wykonanie kanalizacji deszczowej i drenażu opaskowego.

Posadowienie projektowanej części budynku bezpośrednio na ławach fundamentowych. Pod płytą projektuje się warstwę chudego betonu (warstwę podkładową). Posadowienie na gruncie na głębokości ok 2,15m poniżej poziomu terenu

7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Rewitalizowany obiekt nie zawiera lokali mieszkalnych i w całości jest jednym lokalem użytkowym.

8. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie dotyczy

9. WARUNKI KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE

Dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych odbywać się będzie poprzez wprowadzenie podnośnika śrubowego wewnętrznego oraz wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych. Układu wewnętrznego budynku nie wymaga dużych zmian, jego parametry takie jak wielkość pomieszczeń i szerokości przejść i korytarzy są zdecydowanie wystarczające. Prace dostosowujące budynek na potrzeby osób niepełnosprawnych nie zaburzają układu pierwotnego budynku. Korekty wymagać będą jedynie niektóre jednoskrzydłowe otwory drzwiowe; należy dopasowanie szerokości otworów do obowiązujących warunków technicznych oraz wykonać likwidację progów. Dodatkowo projektuje się sanitariaty dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Podczas prac projektowych przyjęto zasadę projektowania uniwersalnego.

Projektuje się budynek dostępny dla osób niepełnosprawnych w większości części użytkowej. Niedostępne będą jedynie pomieszczenia gospodarcze, techniczne oraz w hol, portiernia i operatornia przy sali widowiskowo-konferencyjnej.

Główne wejście do budynku projektuje się jako przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Dojście do wejścia główne utwardzone, niestanowiące przeszkody w poruszaniu się. Wejście do budynku znajdować się będzie na wysokości ok 30 cm w stosunku do poziomu terenu. Projektuje się pochylnie umożliwiającą dojazd do wejścia do budynku. Pochylnia o szerokości 120 cm, o pow. fakturowanej, antypoślizgowej; ze względu na zabytkowy charakter budynku, oraz możliwość uzyskania pomocy od pracowników obiektu rezygnuje się z zastosowania poręczy przy pochylni.

Drzwi wejściowe o szerokości skrzydła 100 cm z progiem maksymalnej wysokości 2 cm. Drzwi wewnętrzne w świetle min 90 cm, do łazienek 100 cm bez progów. Komunikacja pionowa wewnętrzna za pomocą podnośnika pionowego (platformy śrubowej) obejmująca wszystkie kondygnacje budynku.

Toaleta dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych. Minimalna powierzchnia przestrzeni manewrowej 150 x 150 cm dla wózka inwalidzkiego. Uchwyty poziome montować na wysokości około 75-85 cm od poziomu posadzki. Zalecane jest stosowanie uchwytów ruchomych w pionie, lub też alternatywnie przy misce ustępowej zainstalować w suficie prowadnicę z przesuwanymi drabinkami sznurowymi. Stosować uchwyty o karbowanej powierzchni zapobiegającej ślizganiu się dłoni. Zaleca się żeby wysokość siedziska miski ustępowej wynosiła 45cm, przycisk spłukiwania wody z boku sedesu, można też stosować automatyczne armatury spłukujące do misek ustępowych i umywalek. Górna krawędź umywalki powinna znajdować się na wysokości 80 cm od posadzki, dolna krawędź nie niżej niż 70 cm od posadzki. Należy stosować umywalki podwieszane, bez postumentów i szafek pod nimi. Nie należy stosować baterii obsługiwanych przy pomocy kurków. Lustro należy umieszczać nie wyżej niż 100 cm od poziomu posadzki, powinno mieć możliwość regulacji w osi poziomej.

Włączniki światła montować na wysokości 80-100cm od poziomu podłogi.

10. WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

10.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

- woda co celów spożywczych i sanitarnych z sieci miejskiej - w ilości 1m³/dobę
- ścieki sanitarno-bytowe odprowadzone do sieci miejskiej - w ilości 1m³/dobę
- wody opadowe z dachów, oraz drenażu wokół budynku odprowadzane będą za pomocą projektowanej kanalizacji deszczowej do istniejącego stawu na terenie działki – w ilości: $Q_d = 1033 \times 174 \times 0,9 = 16,17 \text{ l/s}$

10.2. Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się

Nie występują.

10.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Wytwarzane odpady socjalno-bytowe wynikające z użytkowania obiektu będą segregowane i składowane w zamkniętych śmietnikach kontenerowych i usuwane w sposób zorganizowany przez lokalny zakład komunalny.

10.4. Właściwości akustyczne, emisja drgań i promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro- magnetycznego

Rodzaj, charakter i sposób użytkowania obiektu nie powoduje ciągłej emisji ponadnormatywnego hałasu, drgań czy szkodliwego promieniowania.

10.5. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Projektowany budynek nie będzie miał negatywnego wpływu na istniejący drzewostan - z wyjątkiem wycinki jednego drzewa, zlokalizowanego w miejscu projektowanej drogi ppoż. Pozostała część zieleni parkowej, bez zmian.

Posadowienie budynku, istniejące i projektowane, tradycyjne z warstwami izolacyjnymi nienaruszające w żaden sposób i niewpływające na wody podziemne. Wg opinii geologicznej poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu fundamentów.

Projektowana kanalizacja deszczowa i drenaż opaskowy odprowadzają wody opadowe i roztopowe od budynku do istniejącego stawu; całość inwestycji nie wpłynie na poziom wód gruntowych, ani w sposób istotny na warunki wodne występujące na opracowywanym terenie.

Niniejsza rewitalizacja nie wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi, w tym glebę.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują negatywny wpływ projektowanego obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz inne obiekty budowlane.

11. ANALIZA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Niniejsze zamierzenie budowlane, polegające na rewitalizacji istniejącego obiektu na potrzeby funkcji społecznych dotyczy budynku objętego ścisłą ochroną konserwatorską. W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości instalowania innych niż istniejące lub alternatywnych źródeł energii. Brak na rynku technicznych rozwiązań nie ingerujących w zabytkową bryłę, wygląd, otoczenie lub wewnętrzny układ. Pozostawia się zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej jako jedyne możliwe bo wykorzystania bez degradacji wartościowej zabytkowej tkanki obiektu.

11.1. Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej

Zapotrzebowanie na energię:

- co 147100 kWh/rok
- wentylacja 52995 kWh/rok
- cwu 9100 kWh/rok

11.2. Dostępne nośniki energii

Ciepło i energia z sieci miejskiej.

12. WYKORZYSTANIE URZĄDZEŃ AUTOMATYCZNIE REGULUJĄCYCH TEMPERATURĘ POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

W obiekcie zastosowano system regulacji pogodowej z podziałem na strefy grzewcze, dla których można ustawić niezależne krzywe grzewcze umożliwiające np. zaniżanie temperatury w nocy. Dodatkowo wszystkie grzejniki wyposażono w głowice termostatyczne umożliwiające regulację temperatury w pomieszczeniu - dostosowanie do indywidualnych preferencji.

Wentylację zaprojektowano z podziałem na 3 układy w celu ich niezależnej pracy

Układy wentylacji i klimatyzacji zostały wyposażone w automatykę która umożliwi dostosowanie wydajności i temperatury powietrza nawiewanego na podstawie odczytów z czujników zamontowanych wewnątrz kanałów wentylacyjnych nawiewnych i wywiewnych.

13. ELEMENTY BUDOWLANE

13.1. Stan istniejący

13.1.1. Fundament, ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe oranżerii i cieplarni (domku ogrodnika) z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, zewnętrznie i wewnętrznie tynkowane. Ściany fundamentowe garażu z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej; fundamenty z gruzobetonu z podbiciem betonowym.

13.1.2. Ściany zewnętrzne

Ściany w przeważającej większości z cegły pełnej; ściany pomieszczeń biurowych piętra z betonu komórkowego.

13.1.3. Ściany wewnętrzne

Ściany z cegły i betonu komórkowego;

13.1.4. Stropy

Nad piwnicą - kolebkowe lub krzyżowe, na fragmencie piwnicy ceramiczny;

Nad parterem i piętem – ceramiczny

13.1.5. Więźba dachowa

Konstrukcji drewnianej płatwiowo–kleszczowej nad głównym budynkiem oranżerii i krokwiowo–płatwiowa nad domkiem ogrodnika.

13.1.6. Pokrycie dachu

Pokrycie na całym obiekcie stanowi blacha stalowa w arkuszach.

13.1.7. Stolarka okienna

Stolarka drewniana, ościeżnicowa, dwu lub jedno skrzydłowa miejscami z nadświetlem. Nie zachowana stolarka oryginalna.

13.1.8. Stolarka drzwiowa

Stolarka w większości drewniana, ościeżnicowa, dwu lub jedno skrzydłowa; współczesna.

13.1.9. Podłogi i posadzki

Podłogi w obiekcie zróżnicowane.

Piwnice: podłoga na gruncie z wykończeniem płytką kamienną, terakotą lub wylewką betonową

Parter: parkiet drewniany, terakota, wylewka cementowa, płytki z barwionego betonu; wykończenie tarasu częściowo z płyt kamiennych i lastryka; oryginalne podłogi nie zachowane;

Podłoga pochylnej sali widowiskowej – drewniana, z parkietu ułożonego na warstwie desek. miejscami wykończona wykładziną.

Podłoga sceny – drewniana malowana na kolor czarny na konstrukcji drewnianej.

Podłogi piętra: płyta pilśniowa, wylewka betonowa, płytko barwionego betonu, lastryko, płytki PVC.

13.1.10. Schody, komunikacja pionowa

Schody wewnętrzne części głównej Oranżerii:

- na piętro: betonowe, dwubiegowe, drugi bieg zabiegowy, bez poręczy;

- w salki kinowej: drewniane, jednobiegowe, bez balustrad;

Schody wewnętrzne części domku ogrodnika:

- betonowe, dwubiegowe, z jednostronną stalową poręczą przy duszy schodów; wykończenie stopni z lastryka;

Schody zewnętrzne: stałe, betonowe, od frontu i zach. w okładzinie z płyt lastrykowych, pozostałe betonowe bez wykończenia.

13.2. Rozbiórki

Wykonać:

- rozbiórkę płyty tarasowej, ścian zewnętrznych i wewnętrznych pomieszczeń dawnego garażu, pochylni zjazdowej i schodów betonowych na teras;
- demontaż pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, instalacji odgromowej, odprowadzenia wód opadowych;
- demontaż zniszczonych elementów więźby dachowej, oraz konstrukcji przykrycia lukarn domku ogrodnika;
- demontaż kominów w pn. części dachu oranżerii;
- demontaż stolarki okiennej;
- demontaż stolarka drzwiowej;
- demontaż ścian działowych wg oznaczeń na rzutach;
- przekucia nowych otworów drzwiowych i instalacyjnych;
- rozbiórkę stropu na pom. 01/9 oraz fragmentów stropu pod podnośnik śrubowy i szachty instalacyjne;
- demontaż studzienek okienek piwnicznych;
- demontaż wszystkich schodów zewnętrznych;
- rozbiórka schodów terenowych przy zach. stronie budynku;
- demontaż schodów wewnętrznych na pochylnie Sali widowiskowej;
- demontaż schodów wewnętrznych pom. 01/15;
- demontaż posadzki na gruncie w piwnicy;
- demontaż wszystkich wykończeń ścian wewnętrznych i sufitów w formie boazerii i okładzin, lamperii;
- demontaż tynków zewnętrznych i wewnętrznych;
- demontaż wykończenia podłóg na wszystkich kondygnacjach;
- demontaż podłogi pochylni kinowej;
- demontaż sceny w sali koncertowej;
- demontaż pochylni w pomieszczeniach 1/7 i 2/1;
- demontaż wykończenia schodów wewnętrznych K1;
- demontaż wyposażenia istniejących sanitariatów;
- demontaż wszystkich istniejących instalacji;

13.3. Projektowany

13.3.1. Fundament, ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe oranżerii i cieplarni (domku ogrodnika) – bez zmian.

Ściany fundamentowe odtwarzanego tarasu z bloczków betonowych na fundamencie żelbetowym wysokość 40cm, wylwane z betonu C20/25.

13.3.2. Ściany zewnętrzne

Ściany oranżerii i domku ogrodnika – bez zmian.

Odtwarzanego tarasu – z bloczków betonowych i betonu komórkowego.

13.3.3. Ściany wewnętrzne

Projektuje się ściany wewnętrzne z betonu komórkowego 25, 18, 12 cm – wg oznaczeń na rzutach, oraz 12 i 10 cm z autoklawizowanego betonu komórkowego.

13.3.4. Stropy

Projektuje się nowe stropy żelbetowe wylewane nad pomieszczeniami odtwarzanego tarasu i w pom. 01/9. Pozostałe istniejące stropy bez zmian.

13.3.5. Więźba dachowa

Konstrukcji drewnianej w miarę możliwości do zachowania i konserwacji; część więźby dachowej niedostępna do pomiaru, ze względu na widoczne zawilgocenia zakłada się wymianę więźby dachowej w regionie niedostępnym do pomiaru; szczegółową ocenę stanu technicznego więźby przeprowadzić na placu budowy; zniszczone elementy do wymiany na nowe analogiczne jak istniejące;

Projektuje się nowe elementy konstrukcji przykrycia lukarn domku ogrodnika, oraz lukarn mieszczących czerpnie i wyrzutnie na elewacji pn. oranżerii - szczegóły projektu konstrukcyjnego.

13.3.6. Pokrycie dachu

Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i system odprowadzenia wód opadowych do wymiany na nowe z blachy miedzianej. Projektuje się cztery nowe lukarny w pn. połaci dachów głównego będące czerpniami i wyrzutniami wentylacji i klimatyzacji budynku. Blacha miedziana w arkuszach łączona na rąbek stojący i leżący;

13.3.7. Stolarka okienna

Stolarka okienna do wymiany w całości na nową, drewnianą, nawiązująca podziałami do stolarki z epoki powstania obiektu.

13.3.8. Stolarka drzwiowa

Stolarka drzwiowa do wymiany w całości na nową, drewnianą, w części reprezentacyjnej nawiązująca podziałami do stolarki z epoki powstania obiektu.

13.3.9. Podłogi i posadzki

Piwnice: projektuje się nową podłogę na gruncie z wykończeniem – wg oznaczeń na rzutach; gres, terakota, kamień.

Parter, piętro: projektuje się nowe wykończenie wszystkich podłóg wewnętrznych – wg oznaczeń na rzutach; terakota, podłogi drewniane i kamienne;

Projektuje się nową podłogę pochylni kinowej konstrukcji drewnianej z wykończeniem z desek drewnianych

13.3.10. Schody, komunikacja pionowa

Schody zewnętrzne: projektuje się nowe schody zewnętrzne konstrukcji betonowej – wg rys detalu, z wykończeniem kamieniem naturalnym. Schody domku ogrodnika i tarasu granitowe, schody oranżerii z piaskowca; płyty granitowe: szaro-żółta/szaro-ugrowa z dopuszczeniem jasnoszarej z odcieniem beżowym/ miodowym/ jasnobrązowym/ kremowym/ złotym oraz szarej lub jasno-szarej z odcieniem czerwonym; płyty z piaskowca w kolorze szaro-żółtym, kremowo- żółtym z dopuszczeniem biało-beżowego.

Schody wewnętrzne drewniane sali widowiskowej do rozbiórki i odtworzenia w konstrukcji drewnianej wg części konstrukcyjnej projektu;

Istniejące klatki schodowe do zachowania, projektuje się remont w postaci wykończenia schodów i korekcy wysokości i szerokości stopni; szczegóły wg rys. i projektu technicznego.

Podnośnik pionowy - projektuje się budynek dostępny dla osób niepełnosprawnych na wszystkich kondygnacjach użytkowych. Komunikacja pionowa zapewniona będzie za pomocą podnośnika o napędzie śrubowym w szybie wolnostojącym.

Wejście na poddasze – z powodu braku technicznej możliwości wykonania schodów na poddasze, projektuje komunikację za pomocą stałej, mocowanej do ściany aluminiowej drabiny strychowej.

14. ELEMENTACH WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO

14.1. Stan istniejący

Budynek wyposażony jest w instalacje wod-kan, co, elektryczną, telekomunikacyjną, odgromową, częściowo w wentylację grawitacyjną i mechaniczną; odprowadzenie wód opadowych na teren własny nieutwardzony przy budynku.

14.2. Rozbiórki

Projektuje się demontaż wszystkich istniejących instalacji i urządzeń.

14.3. Projektowany

Opracowanie zawiera projekt instalacji sanitarnych w rewitalizowanym budynku Oranżerii. Opracowanie obejmuje projekty instalacji:

- centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego
- węzła cieplnego;
- wodociągowej wraz z węzłem wodomierzowym
- instalację hydrantową;
- instalację kanalizacyjną
- instalację wentylacji mechanicznej
- instalacja gniazd 230V/400V ogólnego zastosowania
- instalacja oświetlenia podstawowego
- instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego
- instalacja monitoringu CTTV
- instalacja sieci strukturalnej LAN
- instalacja alarmowa
- instalacja odgromowa
- instalacja uziemiająca i przeciwprzepięciowa
- instalacja SSP

14.3.1. Projektowane instalacje sanitarne

Instalacja co i ciepła technologicznego

Źródłem ciepła będzie węzeł cieplny dwufunkcyjny typu kompaktowego o mocy $Q_{co}=95kW$ i $Q_{ct}=25kW$ zaprojektowany w oparciu o wymienniki płytowe.

Zaprojektowano nową instalację grzewczą, wodną, dwururową z rozdziałem dolnym o parametrach pracy za zaworem mieszającym 70/50oC. Wyodrębniono 3 obwody grzewcze, wyposażone we własne pompy obiegowe i zawory mieszające.

Zaprojektowano grzejniki:

- kanałowe z wentylatorami zasilanymi napięciem 24V w pomieszczeniach wystawienniczych piwnicy i na sali konferencyjnej
- stalowe płytowe z gładką płytą przednią, z podłączeniem dolnym
- grzejniki łazienkowe typu „drabinka”.

Ciepło technologiczne do central wentylacyjnych będzie przygotowywane w projektowanym węźle wymiennikowym woda-glikol. Nagrzewnice w centralach zasilane będą glikolem propylenowym o stężeniu 37% i parametrach 70/50oC. Instalacja zasilać będzie 2 centrale:

- 1) centrala pomieszczeń na poddaszu i parterze
- 2) centrala pomieszczeń w piwnicy

Przewody rozprowadzające instalacji ciepła technologicznego będą układane pod stropem lub w przestrzeni sufitu podwieszanego parteru.

Instalacja grzewcza – przewody rozprowadzające w piwnicy będą prowadzone w posadzkach, piony ukryte w bruzdach ściennych, podłączenia grzejników dolne wyprowadzone ze ściany.

Instalacja wodociągowa

Budynek zostanie zaopatrzony w wodę z projektowanego przyłącza PE 63 włączonego do istniejącego wodociągu PCV160.

Przyłącze wody wprowadzone będzie do wydzielonego pomieszczenia w piwnicy budynku. Na przyłączy zostanie zamontowany zestaw wodomierzowy, wyposażony w wodomierz elektromagnetyczny o przepływie $Q_n=10\text{m}^3/\text{h}$. Za zestawem wodomierzowym instalacja zostanie rozdzielona na instalację do celów bytowo-gospodarczych i ppoż.

Instalacja wodociągowa zasilać będzie przybory sanitarne oraz podgrzewacze elektryczne podumywalkowe do przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Instalacja przeciwpożarowa zasilać będzie hydranty wewnętrzne H25 z prądownicą i odcinkiem węża długości 30 m, umieszczone w szafce wnękowej lub naściennej. Instalacja zapewni jednoczesność działania 2 hydrantów.

Instalacja kanalizacyjna

Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzone do sieci kanalizacyjnej przez projektowane przyłącza.

Projektowane piony oraz podejścia odpływowe od przyborów sanitarnych wykonać z rur i kształtek PVC - kielichowych o złączach uszczelnianych pierścieniami gumowymi.

Dla zapewnienia prawidłowej pracy instalacji kanalizacji należy wykonać piony wentylacyjne jako przedłużenie pionów spustowych. Odpowietrzenia zostaną wyprowadzone nad dach do wysokości 30cm ponad pokrycie dachowe i zakończone rurą wywiewną Dn160 PVC.

Część pionów zakończona będzie zaworami napowietrzającymi. Na pionach zostaną zamontowane rewizje.

Instalacja wentylacyjna

W obiekcie zaprojektowano wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła.

Wyodrębniono 3 układy wentylacyjne:

- NW1- o wydajności nawiew/wywiew $9380\text{ m}^3/\text{h}$, moc grzewcza 26,3 kW i chłodnicza 33,2 kW zasilana przez pompę ciepła

- NW2 – o wydajności nawiew/wywiew 2360/2210 m³/h, moc grzewcza 7,83kW (wymienник glikolowy) , chłodnicza 7,4kW z pompą ciepła i komorą mieszania

- NW3 – o wydajności 2950/2750 m³/h, moc grzewcza 13,97kW (wymienник glikolowy)

Układ NW1 zasilać będzie salę konferencyjną, NW2 część biurową piętra i sale na parterze, NW3 sale w piwnicy.

Centrale NW1 i NW2 zlokalizowano na poddaszu a ich czerpnie i wyrzutnie zlokalizowane będą w projektowanych lukarnach

Centralę NW3 zlokalizowano w pomieszczeniu technicznym w piwnicy, a czerpnię i wyrzutnię w ścianie.

Instalacja wentylacji została zaprojektowana z przewodów wentylacyjnych z blachy stalowej ocynkowanej w wykonaniu niepalnym o przekroju okrągłym lub prostokątnym.

Kanały zostaną wyposażone w tłumiki, elementy nawiewne i wywiewne. Do regulacji wydatku zostaną zamontowane przepustnice powietrza. Przejścia przez ścianę oddzielenia ppoż. zostaną wyposażone w klapy ppoż.

14.3.2. Projektowane instalacje sanitarne elektryczne

Gniazda 230V/400V ogólnego przeznaczenia

Instalację gniazd wtykowych należy wykonać osprzętem instalacyjny ze stykiem ochronnym, w pomieszczeniach wilgotnych stosować osprzęt hermetyczny IP 44, w pozostałych pomieszczeniach osprzęt IP20. Instalację gniazd wtyczkowych należy wykonać jako podtynkową przewodami z żyłami miedzianymi 3x2,5 mm², oraz zastosować osprzęt podtynkowy.

Oświetlenie podstawowe

Oświetlenie ogólne (podstawowe) pomieszczeń projektuje się wykonać oprawami dostosowanymi do przeznaczenia i charakteru pomieszczeń. W pomieszczeniach łazienek projektuje się oprawy plafonierzy uszczelnione IP44. Instalacje oświetleniowe należy wykonać przewodami instalacyjnymi wtykowymi z żyłami miedzianymi 3 x 1,5 mm². W pomieszczeniach dróg ewakuacyjnych projektuje się przewody w klasie reakcji na ogień B2ca, w pozostałych pomieszczeniach przewody w klasie Dca. Osprzęt instalacyjny projektuje się również zależnie od charakteru i przeznaczenia pomieszczenia, w pomieszczeniach wilgotnych i narażonych na działanie rozprysków wody instalować osprzęt uszczelniony IP44, w pozostałych pomieszczeniach osprzęt IP20. Osprzęt instalacyjny - łączniki oświetleniowe instalować na wysokości 1,2 -1,4 m od podłogi i w odległości 0,15 - 0,20 m od krawędzi drzwi. W ciągach komunikacyjnych i w pomieszczeniach toalet projektuje się oprawy z mikrofalowym czujnikiem ruchu z regulacją czasu i progu działania

Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne

Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne zrealizowano przy pomocy opraw oświetleniowych wyposażonych w moduł oświetlenia awaryjnego włączającego automatycznie lampę w razie zaniku napięcia. Czas działania oświetlenia awaryjnego – 1 godzina. Natężenie oświetlenia w drogach ewakuacyjnych uwzględniające postanowienie LKWSP w Lublinie

nr WZ.52840.26.2.2022.PO z dnia 08.03.2022r powinno wynosić min 2lx. Oprawy oświetlenia awaryjnego należy zasilić z oddzielnych obwodów z rozdzielni elektrycznych

Instalacja monitoringu i systemu alarmowego

System telewizji przemysłowej CCTV (monitoringu) dla projektowanego budynku oranżerii zostanie zrealizowany w oparciu o kamery IP.

Monitoring zewnętrzny CCTV obejmować będzie wejście całe otoczenie wokół budynku oranżerii, natomiast kamery zainstalowane wewnątrz budynku odpowiadać będą za monitorowanie pomieszczeń ogólnodostępnych. Kamery instalować w przestrzeni podsufitowej w całym budynku.

Projektuje się w budynku instalację alarmową monitorującą dostęp do budynku oranżerii po całkowitym opuszczeniu go przez pracowników i użytkowników. Instalacja alarmowa zbudowana będzie z czujników ruchu, manipulatorów, sygnalizatora optycznoakustycznego oraz centrali alarmowej.

Instalacja odgromowa

Projektuje się dla budynku instalację odgromową, jako zwód poziomy zastosować przewód odgromowy typu AlMgSi Ø8 mocowany do pokrycia dachu za pomocą uchwytów gąsiorowych w szczycie dachu oraz uchwytów dachowych skręcanych na płaskiej połaci dachu. Przewody odprowadzające zlokalizować w pobliżu narożników budynku i na środkach dłuższych ścian budynku. Instalację odgromową wykonać zgodnie z normą PN-EN 62.

Instalacja uziemiająca, oraz ochrona przeciwprzepięciowa

Dla budynku oranżerii zaprojektowano wykonanie uziomu otokowego wokół całego budynku. W tym w ziemi w wykopie na głębokości 0,9m i odległości ok 1,0m od istniejącego fundamentu ułożyć bednarkę FeZn 40x5.

Od uziomu otokowego, należy wykonać wypusty z bednarki FeZn 25x4 umożliwiające przyłączenie instalacji odgromowej, wypusty z bednarki 40x5 do przyłączenia głównych szyn uziemiających GSU1 i GSU2. W celu zapewnienia ochrony przeciwprzepięciowej zaprojektowano w rozdzielni głównej RG głównej ograniczniki przepięć typu B+C

Sieć teleinformatyczna

Projektuje się sieć strukturalną LAN i sieć telefoniczną. Szafę teletechniczną „TT” (punkt styku instalacji telekomunikacyjnej z publiczną siecią telekomunikacyjną) należy zainstalować w pomieszczeniu 2/1 przeznaczonym dla mediów. Szafę teleinformatyczną typu RACK 19" 42U szklane drzwi wyposażać w urządzenia sieciowe oraz telekomunikacyjne.

System sygnalizacji pożaru

System sygnalizacji pożarowej dla budynku oranżerii zostanie zrealizowany w oparciu o normę PN-ISO 8421-3 oraz PN-EN 54-2. W budynku oranżerii ochronie podlegać będą wszystkie pomieszczenia. Pomieszczenia objęte ochroną będą nadzorowane przez czujki pożarowe, ręczne ostrzegacze pożarowe oraz sygnalizatory połączone z centralą PROTEC 6500. Projektowaną centralę pożarową zasilic należy ze złącza kablowego ZK zlokalizowanego na zewnątrz budynku z przed wyłącznika głównego pożarowego. Nie dopuszczalne jest zasilanie z tego obwodu innych urządzeń niż centrala pożarowa.

15. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Opis do projektu architektoniczno-budowlanego:

a) informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji

Powierzchnia wewnętrzna: 1452,53 m²,

Kubatura strefy pożarowej objętej opracowaniem: 8059,35 m³,

Liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

Liczba kondygnacji podziemnych: 1,

Wysokość: 7,98 m,

Grupa wysokości budynków: niski (do 12 – N).

b) charakterystykę zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb - charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych

W budynku znajdują się głównie pomieszczenia służące celom społecznym i integracyjnym.

W projektowanym budynku będą występować w znikomej ilości materiały palne typowe dla budynków biurowych (papier, drewno, obudowy użytkowanych urządzeń z PCV). Nie przewiduje się występowania substancji i materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu § 2 ust. 1 rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

c) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek stanowi obiekt użyteczności publicznej o funkcji społecznej. W związku z rewitalizacją obiektu projektuje się zmianę przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń budynku:

- w piwnicach – zmianę funkcji galerii sztuki i lokalu gastronomicznego na pomieszczenia „klubów integracyjnych” służące spotkaniom różnorodnych grup społecznych i pomocowych oraz stowarzyszeń, (np.: klub seniora, AA, integracje młodzieży z trudnych środowisk), projektuje się nowy układ węzłów sanitarny wraz z podnośnikiem dla osób niepełnosprawnych; „sale plastyczną” przeznacza się na pracownię scenografii i kostiumów; „sale szachową” na spotkania miłośników gier planszowych; odbudowywane pomieszczenia pod tarasem przeznacza się na zaplecze techniczne i gospodarcze;
- na półpiętrze (-0,5) modernizowany węzeł sanitarny;
- na parterze: sale kinową przekształca się w salę widowiskowo-konferencyjną dostosowaną do prowadzenia terapii przez muzykę czy teatr, likwiduje się pomieszczenie kasy, wydziela pomieszczenie łączące funkcje portierni i szatni; pozostawia się istniejące wejście na kondygnację do „operatorni” wydzielając przy nim WC dla personelu technicznego; w pomieszczeniach dawnej ciemni projektuje się zaplecze administracyjne budynku; z dawnej sali koncertowej wydziela się sanitariaty, komunikację wraz z podnośnikiem dla osób niepełnosprawnych, pozostałą jej część przeznaczając na niewielką salę wykładowo-szkoleniową; „sale fitness” przeznacza się pod zajęcia z tańca i choreografii wydzielając w niej dodatkowo hol i szatnie;
- na półpiętrze (+0,5) modernizowane pom. przygotowawcze do wejścia na scenę wraz z WC dla obsługi;
- na piętrze pomieszczenia biurowe dotychczas wykorzystywane przez ROK przekształca się w gabinety opieki psychologicznej, doradztwa personalnego, oraz charakterystatornie i pomieszczenia gospodarcze; pomieszczenie dawnej kinowej „operatorni” dostosowuje się na potrzeby techniczne obsługi dźwięku sali widowiskowo-konferencyjnej.

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

W budynku występują strefy pożarowe zaliczone do kategorii zagrożenia ludzi ZL I i ZL III.

W budynku będącej przedmiotem opracowania maksymalnie, jednocześnie będzie przebywać do 300 osób, w tym 187 miejsc siedzących w sali widowiskowo-konferencyjnej, do 40 osób (kluby integracyjne) lub 10-15 osób sale „szachowa” i „plastyczna”. Użytkowanie poszczególnych pomieszczeń przyjmuje się, jako czasowe - poniżej 4 godzin.

e) informacje o podziale na strefy pożarowe

Budynek Oranżerii po przebudowie będzie podzielony na następujące strefy pożarowe:

- strefę pożarową zaliczoną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I obejmującą salę widowiskowo-konferencyjną wraz zapleczem o powierzchni wewnętrznej 386,60 m²,
- strefę pożarową zaliczoną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III obejmującą pozostałą część budynku o powierzchni wewnętrznej 1065,93 m²,

Powierzchnie stref pożarowych nie przekraczają dopuszczalnych wartości, które wynoszą dla strefy pożarowej ZL I i ZL III – 8000 m² (wyjście ewakuacyjne z kondygnacji podziemnej prowadzi bezpośrednio na zewnątrz budynku).

f) maksymalną gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia

Dla budynków kategorii ZL nie określa się gęstości obciążenia ogniowego.

Na podstawie informacji uzyskanych od inwestora o profilu działalności projektowana wielkość gęstości obciążenia ogniowego dla pomieszczeń gospodarczych, powiązanych funkcjonalnie z budynkiem wynosi poniżej 500 MJ/m².

g) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Dla budynku zaliczonego do kategorii zagrożenia ludzi ZL I i ZL III i grupy wysokości „niski” (N), posiadającego dwie kondygnacje nadziemne i jedną podziemną, wymagana jest klasa „C” odporności pożarowej.

Poszczególne elementy powinny posiadać następującą klasę odporności ogniowej:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁴⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ^{1), 5), 6)}	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
„C”	R 60	R 15	RE I 60	E I 30 (o↔i)	E I 15	RE I 15

Oznaczenia w tabeli:

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

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

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

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

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

³⁾ Wymagania nie dotyczą nasłonecznionych, 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⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Elementy oddzielenia przeciwpożarowego powinny posiadać następującą klasę odporności ogniowej:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej				
	elementów oddzielenia ppoż.		drzwi przeciwpożarowych lub innych zamknięć przeciwpożarowych	Drzwi z przedsionka ppoż.	
	ścian i stropów za wyjątkiem stropów w ZL	stropów w ZL		Na korytarz i do pomieszczenia	Na klatkę schodową *)
1	2	3	4	5	6
„B” i „C”	REI 120	REI 60	EI 60	EI 30	E 30

*) dopuszcza się osadzenie tych drzwi w ścianie o klasie odporności ogniowej, określonej dla drzwi w kol. 6 znajdującej się między przedsionkiem, a klatką schodową.

Wszystkie elementy powinny być wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia.

Okładziny sufitów, sufity z materiałów co najmniej niezapalnych lub niepalnych, niekapiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

Ściany oddzielenia przeciwpożarowego w klasie odporności ogniowej co najmniej REI 120 z materiałów niepalnych, w tym ocieplenie. Stolarka okienna i drzwiowa montowana w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej EI 60, o łącznej powierzchni całej ściany max. 25 %, w tym 15 % otworów zamykanych + 10 % otworów stałych.

Ściana zewnętrzna przy połączeniu ze ścianą zewnętrzną powinna posiadać pionowy pas z materiału niepalnego o szerokości co najmniej 2 m i klasie odporności ogniowej EI 60.

Wszystkie przejścia instalacji przechodzące przez ściany i strop oddzielenia przeciwpożarowego należy zabezpieczyć w przepusty instalacyjne w klasie co najmniej min. EI 120 odporności ogniowej.

h) informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem

W budynku nie będą składowane materiały niebezpieczne pożarowo w rozumieniu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych. W budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem ani przestrzenie, w których może występować strefa zagrożenia wybuchem.

i) informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie

W strefie pożarowej zaliczonej do kategorii zagrożenia ludzi ZL I ewakuacja została zaprojektowana w następujący sposób.

Z sali widowiskowo-konferencyjnej prowadzą trzy wyjścia:

- pierwsze zlokalizowane w południowej ścianie budynku prowadzące bezpośrednio na zewnątrz budynku drzwiami dwuskrzydłowymi o szerokości skrzydła 1,06 m i wysokości 2,00 m,

- drugie zlokalizowane po zachodniej stronie budynku prowadzące na korytarz drzwiami dwuskrzydłowymi o szerokości skrzydła 0,9 m i wysokości 2,35 m, a następnie na zewnątrz budynku drzwiami dwuskrzydłowymi o szerokości skrzydła 0,875 m i wysokości 2,50 m,
- trzecie zlokalizowane w północnej stronie budynku prowadzące do strefy pożarowej ZL III drzwiami dwuskrzydłowymi o szerokości skrzydła 0,8 m i wysokości 2,40 m, a następnie korytarzem do klatki schodowej i na zewnątrz budynku.

Długość przejścia ewakuacyjnego nie przekracza 40 m.

W strefie pożarowej ZL I znajduje się klatka schodowa K2 ze schodami zabiegowymi, która prowadzi do pomieszczenia operatora i gospodarczego zlokalizowanych na drugiej kondygnacji nadziemnej. Szerokość biegu minimalnie wynosi 0,76 m. Klatka schodowa zamykana drzwiami o szerokości 0,9 m i wysokości 2,0 m. Na korytarzu prowadzącym z Sali konferencyjnej znajduje się portiernia. Przedmiotem odstępstwa będzie wysokość stopni tych schodów wynosząca maksymalnie 23,5 cm, brak spełnienia parametru $2h + s = 0,6 - 0,65$ m oraz przekroczenie długości dojścia ewakuacyjnego z pomieszczenia operatora wynosząca 17,5 m. Przedmiotem odstępstwa będzie również występowanie w sali widowiskowo-konferencyjnej schodów i pochylni służących ewakuacji wykonanych z materiałów palnych bez wymaganej klasy odporności ogniowej, a także nachylenie pochylni wynoszące maksymalnie 12 °.

W strefie pożarowej zaliczonej do kategorii zagrożenia ludzi ZL III ewakuacja została zaprojektowana w następujący sposób.

Pomieszczenia zlokalizowane na kondygnacji podziemnej wykorzystywane są przez kluby integracyjne, ponadto znajdują się pomieszczenia techniczne i gospodarcze oraz sale szachowa i plastyczna. Są to pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi do 4 godzin. Długość przejścia ewakuacyjnego nie przekracza 40 m. Długość dojścia wynosi 20,27 m po poziomej drodze ewakuacyjnej z wyjściem bezpośrednio na zewnątrz budynku drzwiami o szerokości 1,20 m i wysokości 2,10 m. Szerokość drogi ewakuacyjnej wynosi nie mniej niż 1,44 m.

Ponadto z kondygnacji podziemnej jest możliwość wyjścia klatką schodową K1 zamkniętą drzwiami o szerokości 0,9 m i wysokości 1,85 m.

Parametry klatki schodowej K1 przedstawia się następująco:

- szerokość biegów – nie mniej niż 1,04 m,
- szerokość spoczników – nie mniej niż 1,37 m,
- wysokość stopni – maksymalnie 0,19 m
- ilość stopni w biegu – maksymalnie 17,
- szerokość stopni stałych schodów wewnętrznych mając na uwadze warunek określony wzorem: $2h + s = 0,6$ do 0,65 m, nie jest spełniony.

Ewakuacja z pomieszczeń na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej drzwiami ewakuacyjnymi o szerokości 0,9 m i wysokości 2 m, a następnie drogami ewakuacyjnymi o szerokości nie mniejszej niż 1,7 m i klatką schodową K1 na zewnątrz budynku. Długość dojścia ewakuacyjnego wynosi maksymalnie 33,28 m z pracowni psychologicznej (pomieszczenie 2/7), długość przejścia nie więcej niż 40 m (maksymalnie 10, 5 m w sali szkoleniowej).

Na drogach ewakuacyjnych występują drzwi dwuskrzydłowe o szerokości nieblokowanego skrzydła wynoszącej mniej niż 0,9 m (0,6 m + 0,6 m).

Wszystkie drogi ewakuacyjne (w tym korytarze oświetlone wyłącznie światłem sztucznym) wyposażone w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne. W przypadku gdy otwarcie drzwi na drogę ewakuacyjną powoduje zawężenie drogi poniżej wymaganych wartości należy takie drzwi

wyposażyć w samozamykacze. W samozamykacze należy wyposażyć również wszystkie drzwi posiadające wymaganą klasę odporności ogniowej lub dymoszczelności.

W ścianie wewnętrznej pomiędzy pomieszczeniem operatora a Salą konferencyjną występują cztery okienka bez wymaganej klasy odporności ogniowej EI 15.

Zakładana liczba osób jednocześnie przebywających w części objętej opracowaniem nie przekracza 300 osób. Ilość i szerokość wyjść ewakuacyjnych z budynku zapewnia możliwość bezpiecznej ewakuacji. Wszystkie drogi ewakuacyjne zostaną wyposażone w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne

j) informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu, umieszczony przy złączu lub głównym wejściu do budynku, odcinający dopływ prądu do wszystkich obwodów elektrycznych w budynku, za wyjątkiem tych które muszą działać w czasie pożaru,
- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, o czasie działania min. 1 godzina, natężeniu oświetlenia min. 2 lx,
- system sygnalizacji pożarowej,
- przeciwpożarowe kłapy odcinające,
- hydranty wewnętrzne DN25.

Urządzenia przeciwpożarowe wykonane zgodnie z odrębnym projektem technicznym, uzgodnionym przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

k) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach

Opisano w projekcie zagospodarowania terenu.

l) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Opisano w projekcie zagospodarowania terenu.

16. INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSTĘPSTWO, O KTÓRYM MOWA W ART. 9 USTAWY, LUB O ZGODZIE UDZIELONEJ W POSTANOWIENIU, O KTÓRYM MOWA W ART. 6A UST. 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ (DZ. U. Z 2020 R. POZ. 961)

Postanowieniem z dnia 8 marca 2022 r. znak WZ.52840.26.3.2022.PO Lubelski Komendant Wojewódzki Państwowej wyraził zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w zakresie braku spełnienia następujących przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jako powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, z późn. zm.)

- § 68 ust 1 i ust. 2 „warunków technicznych”, w zakresie innych niż wymagane parametrów użytkowych schodów stałych w klatkach schodowych: „K1” i „K2” (szerokości biegów, szerokości spoczników oraz wysokości stopni) – wartości parametrów oraz miejsca występowania nieprawidłowości zostały szczegółowo wskazane na str. 16 „Ekspertyzy ...”,

- § 69 ust. 4 „warunków technicznych”, w zakresie innej niż wymagana szerokości i wysokości stopni schodów wewnętrznych, która nie spełnia warunku $2h+s=0,6$ do 0,65 m, gdzie „h” to wysokość stopnia, a „s” jego szerokość - miejsca występowania nieprawidłowości zostały szczegółowo wskazane na str. 16 „Ekspertyzy ...”,
- § 70 „warunków technicznych”, w zakresie nachylenia pochylni w pomieszczeniu sali widowiskowo-konferencyjnej, która wynosi nie więcej niż 12,0 %, wobec dopuszczalnego do 8 %,
- § 216 ust. 1 „warunków technicznych”, w zakresie braku wymaganej klasy odporności ogniowej konstrukcji i przykrycia dachu, która powinna wynosić odpowiednio nie mniej niż R 15 i RE 15,
- § 216 ust. 1 „warunków technicznych”, w zakresie występowania otworów w ścianie pomiędzy pomieszczeniem operatora, a salą widowiskowo-konferencyjną, bez zamknięcia w klasie odporności ogniowej co najmniej EI 15,
- § 239 ust. 1 i ust. 5 „warunków technicznych”, w zakresie mniejszej niż wymagana szerokości drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z pomieszczeń i na drodze ewakuacyjnej, która wynosi nie mniej niż 0,75 m, wobec wymaganych co najmniej 0,9 m - miejsca występowania nieprawidłowości zostały szczegółowo wskazane w części graficznej „Ekspertyzy ...”,
- § 239 ust. 6 „warunków technicznych”, w zakresie mniejszej niż wymagana wysokości drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne, która wynosi nie mniej niż 1,85 m, wobec wymaganych co najmniej 2 m – miejsca występowania nieprawidłowości zostały szczegółowo wskazane w części graficznej „Ekspertyzy ...”,
- § 240 ust. 1 „warunków technicznych”, w zakresie mniejszej niż wymagana szerokości skrzydła podstawowego drzwi dwuskrzydłowych na drogach ewakuacyjnych, która wynosi nie mniej niż 0,6 m, wobec wymaganej co najmniej 0,9 m – miejsca występowania nieprawidłowości zostały szczegółowo wskazane w części graficznej „Ekspertyzy ...”,
- § 244 ust. 1 pkt 2 „warunków technicznych”, w zakresie występowania schodów zabiegowych w klatce schodowej K2, przeznaczonej do ewakuacji,
- § 249 ust. 3 pkt 1 „warunków technicznych”, w zakresie braku spełnienia przez schody i pochylnie w sali widowiskowo-konferencyjnej parametrów niepalności oraz klasy odporności ogniowej R 60,
- § 256 ust. 3 „warunków technicznych”, w zakresie większej niż dopuszczalna długości dojścia ewakuacyjnego z pracowni psychologicznej do wyjścia na zewnątrz budynku, która wynosi nie więcej niż 33,28 m, wobec dopuszczalnej do 30 m,
- § 259 ust. 1 pkt 1 „warunków technicznych”, w zakresie braku spełnienia przez podłogę podniesioną w sali widowiskowo-konferencyjnej parametrów niepalności konstrukcji, niezapalności od strony podpodłogowej oraz klasy odporności ogniowej co najmniej REI 30,
- § 261 pkt 1 „warunków technicznych”, w zakresie braku spełnienia przez fotele w sali widowiskowo-konferencyjnej parametru trudno zapalności,

poprzez:

- wyposażenie budynku w system sygnalizacji pożarowej,
- objęcie ochroną systemu sygnalizacji pożarowej przestrzeni pod podłogą podniesioną w Sali widowiskowo-konferencyjnej,
- wyposażenie budynku w sygnalizatory optyczno-akustyczne,

- połączenie urządzeń sygnalizacyjno–alarmowych systemu sygnalizacji pożarowej z Komendą Powiatową PSP w Radzynie Podlaskim,
- zapewnienie drzwiom przeciwpożarowym prowadzącym z piwnicy do klatki schodowej oraz drzwiom w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego parametru dymoszczelności,
- wyposażenie wszystkich dróg ewakuacyjnych w budynku w instalację oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego o natężeniu min. 2 lx w osi drogi,
- wyposażenia sali widowiskowo-konferencyjnej w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne,
- prowadzenie pielęgnacji drzew usytuowanych wzdłuż drogi pożarowej (ul. Zamkowa) w sposób zapewniający przejazd pojazdom pożarniczym,
- uwzględnienie wyższej odporności ogniowej niektórych elementów budynku w szczególności ścian zewnętrznych,
- prowadzenie kontroli instalacji elektrycznej w zakresie rezystancji izolacji co najmniej raz na trzy lata,
- uwzględniania spełnienia przez fotele parametru trudno zapalności wg kryteriów norm *PN-93-F-06101 i PN-93-F-06102*,

pod warunkiem

wyposażenia drzwi dwuskrzydłowych, występujących na drodze ewakuacyjnej, których nieblokowane skrzydło drzwiowe wynosi mniej niż 0,9 m, w rozwiązaniu techniczne umożliwiające w razie pożaru otwarcie obu skrzydeł drzwi jednocześnie.

16.1. WYTYCZNE WYKONAWCZE

UWAGA: Inwentaryzacja wykonana metoda ręcznego pomiaru, przed przystąpieniem do prac wszystkie projektowane wymiary sprawdzić w naturze. W razie wątpliwości zgłosić ewentualne korekty.

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu, jak również brak możliwości dokonania odkrywek i dokładnych badań każdego z elementów architektonicznych, przyjmuje się, jako możliwą konieczność dokonania zmian lub korekt przyjętych rozwiązań i/lub ich uszczegóławianie w trakcie prac remontowych na placu budowy, po przeprowadzeniu robót rozbiórkowych.

Prowadzenie robót budowlanych pod nadzorem projektanta oraz WUOZ wszelkie wątpliwości związane z technologią robót oraz szczegółowymi rozwiązaniami a w szczególności sposobami łączenia lub wykończenia elementów konsultować na bieżąco w trakcie prac.

Wykonawca robót, powinien zapoznać się z całością dokumentacji jednocześnie i dokonać obliczeń dla poszczególnych zakresów robót.

W przypadku stosowania jakichkolwiek rozwiązań systemowych należy przy wycenie uwzględnić wszystkie elementy danego systemu niezbędne do zrealizowania całości prac.

Niezależnie od stopnia dokładności i precyzji dokumentów otrzymanych od Inwestora, definiującej usługę do wykonania, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania dobrego rezultatu końcowego. W związku z tym wykonane prace muszą zapewnić utrzymanie założonych parametrów.

Specyfikacje i opisy uwzględniają standard minimalny dla materiałów i instalacji, niezbędny do właściwego funkcjonowania projektowanego obiektu. Wykonawca może proponować alternatywne rozwiązania pod warunkiem zachowania minimalnego wymaganego standardu – do akceptacji przez Inwestora.

Rysunki i część opisowa są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Wszystkie elementy ujęte w opisie, a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach a nie ujęte w specyfikacji winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji należy zgłosić projektantowi.

Wszystkie elementy nie ujęte w niniejszym opracowaniu (opis, specyfikacja, rysunki), a zdaniem Wykonawcy niezbędne do prawidłowego wykonania budowy nie zwalniają Wykonawcy z ich zamontowania i dostarczenia.

W przypadku wątpliwości interpretacyjnych Wykonawca, przed przystąpieniem do prac, powinien wyjaśnić z Inwestorem, który jako jedyny jest upoważniony do wprowadzania zmian. Wszelkie niesygnalizowane niejasności będą interpretowane z korzyścią dla Inwestora.

Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy prowadzić zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych" oraz obowiązującymi normami i sztuką budowlaną zachowując przepisy BHP. Materiały muszą posiadać niezbędne atesty (ITB, PZH) dopuszczenia do stosowania w budownictwie.