

## SPIS RYSUNKÓW

A.00 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
A.01 – RZUT PIWNICY
A.02 – RZUT PARTERU
A.03 – RZUT PIERWSZEGO PIĘTRA
A.04 – RZUT PODDASZA
A.05 – RZUT DACHU
A.06 – PRZEKROJE-
A.07– WIDOK ELEWACJI POŁUDNIOWO ZACHODNIEJ
A.08 – WIDOK ELEWACJI PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ
A.09 – WIDOK ELEWACJI POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ I PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ

## OPIS TECHNICZNY

### SPIS TREŚCI

1.0 DANE OGÓLNE .....	1
2.0 DANE SZCZEGÓŁOWE .....	3
3.0 OPIS PROJEKTU .....	10
4.0 OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH.....	18

## 1.0 DANE OGÓLNE

### 1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na funkcję biurową wraz z niezbędnymi instalacjami na potrzeby Śląskiej Sieci Metropolitalnej Sp. z o.o.

### 1.2 INWESTOR

Miasto Gliwice reprezentowane przez Prezydenta Miasta Gliwice,  
ul. Zwycięstwa 21 44 – 100 Gliwice.

### 1.3 ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt wykonawczy architektoniczno- budowlany:

Integralną część opracowania stanowią projekty wykonawcze instalacji sanitarnych i elektrycznych.

---

## 1.4 LOKALIZACJA

Obiekt będący przedmiotem opracowania znajduje się w Gliwicach przy ul. Tarnogórskiej 127, działka nr 1527, obręb Szobiszowice.

## 1.5 CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest dostosowanie budynku do funkcji biurowej.

## 1.6 PODSTAWY OPRACOWANIA

- Umowa nr SSM/43/204 z dnia 19.08.2014
- Notatka służbowa ze spotkania w dniu 04.03.2013
- Inwentaryzacja budowlano – instalacyjna wykonana przez Grupę Projektową Marwit Sp. z o. o wykonana do celów projektowych
- Program funkcjonalno – użytkowy – załącznik do umowy
- Wstępna opinia konserwatora na temat przedstawionej koncepcji – pismo ŚWKZ z dnia 24.07.2013 w posiadaniu Zamawiającego.
- Uzgodnienia z Zamawiającym udokumentowane notatkami służbowymi
- Oświadczenie Śląskiej Sieci Metropolitalnej nt. dostępności obiektu dla niepełnosprawnych- pismo z dnia 28.09.2014
- UCHWAŁA NR XXXVII/1090/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lipca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po zachodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.( Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80 poz. 563 z późniejszymi zmianami).
- Prawo budowlane, ustawa z dnia 07.07.1994 (Dz. U. z 2006r Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, (Dz. U. z 2003. Nr 169, poz.1650)
- Protokół Nr 264/11 z dnia 29.06.2011 z przeglądu i sprawdzenia przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych
- Ekspertyza techniczna innego spełnienia „warunków technicznych” dla zmiany sposobu użytkowania budynku przy ul. Tarnogórskiej 127 w Gliwicach – budynek Śląskiej Sieci Metropolitalnej Sp. z o. o.

- 
- Postanowienie Śląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej –pismo nr WZ.5595.1.251.2014.ZRz dnia 14.11.2014
  - Umowa nr 18289/2008 o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków z PWiK Sp. z o.o. Gliwice
  - Warunki przyłączenia do sieci energetycznej wydane przez Tauron pismem nr G/EKA/11885/2014 z dnia 13.11.2014
  - Przepisy techniczno budowlane i obowiązujące Polskie Normy

## 2.0 DANE SZCZEGÓŁOWE

### 2.1 OPIS STANU ISTNIEJACEGO

#### Opis ogólny

Działka, na której zlokalizowany jest budynek, położona jest bezpośrednio przy ul. Tarnogórskiej.

Znajduje się na niej kompleks budynków dawnej radiostacji: zabytkowy maszt z drewna cedrowego, dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, jeden budynek muzealny.

Na działce znajdują się ponadto parkingi oraz drogi i place manewrowe wewnętrzne, miejsce składowania odpadków stałych. Teren jest ogrodzony. Wjazd i wejście od strony ul. Tarnogórskiej.

Budynek będący przedmiotem opracowania jest budynkiem wolnostojącym, trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym, z poddaszem nieużytkowym.

Wzniesiony w technologii tradycyjnej w latach 1934-1936.

Pełni funkcję mieszkalną wielorodzinną, aktualnie budynek nie jest użytkowany.

Budynek ścianą szczytową skierowany jest do ulicy. Główne wejście w elewacji południowo – zachodniej prowadzi na klatkę schodową. W elewacji północno zachodniej znajduje się wejście do piwnicy.

Obiekt nie jest przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne.

Fundamenty budynku - nie rozpoznano

Ściany zewnętrzne o grubości 47 -50 cm z cegły na zaprawie cementowo – wapiennej, bez ocieplenia, cokół kamienny

Ścianki wewnętrzne z cegły gr. 28, 12 cm.

Ściany piwniczne -gr. 50 cm cegła pełna

Ściany i sufity tynki wap. – cement. kat. III, malowane farbami emulsyjnymi i olejnymi.

Stropy międzypiętrowe - żelbetowy, nad piwnicą typu Kleina

Dach – drewniany krokwiowy dachówką, czterospadowy z lukarnami/ nachylenie połaci 52<sup>0</sup>, pokrycie dachówką ceramiczną holenderką, kładzioną na zaprawie, bez ocieplenia

---

Schody żelbetowe, dwubiegowa klatka schodowa , szerokość biegu 103cm, szerokość spocznika spoczniki 130 cm, posadzka drewniana, w strefie wejściowej płytki kamienne

Kominy murowane

Elewacje tynkowane, nieocieplone z kamiennym cokołem

Rynny i rury spustowe , obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej

Stolarka okienna drewniana, okna skrzynkowe, w piwnicach stalowe

Stolarka drzwiowa – zewnętrzna i wewnętrzna drewniana – oryginalna drzwi do piwnic stalowe

Parapety wewnętrzne – drewniane szer. 25 cm, zewnętrzne betonowe

Drzwi wejściowe drewniane, oryginalne

Posadzki – w pokojach PVC, parkiet, w wc płytki ceramiczne, na klatce schodowej oryginalna klepka dębowa i płytki kamienne

Wyposażenie w instalacje- obiekt wyposażony jest w instalację wod.- kan., deszczową, elektryczną, odgromową, wentylację grawitacyjną, centralnego ogrzewania . Ciepło z własnej kotłowni olejowej.

Dojazd – wjazd od strony ulicy Tarnogórskiej, od frontu budynku nawierzchnią utwardzoną z kostki granitowej, od strony dziedzińca nawierzchnią z kostki betonowej

Dojście – chodnik z płytek betonowych od furki przy ul. Tarnogórskiej do głównego wejścia i wejścia do piwnicy, bezpośrednio przy budynku pas kostki bazaltowej

## 2.2 DANE CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU

Powierzchnia zabudowy budynku– 297,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – 698,80 m<sup>2</sup>

Kubatura – 2970 m<sup>3</sup>

Ilość kondygnacji nadziemnych - 3

Ilość klatek schodowych – 1

Wymiary rzutu poziomego budynku – 11,22 x 26,07 m

Wysokość do kalenicy dachu – 13,80 m

Wysokość pomieszczeń w piwnicy – 2,18 - 2,44 m

Wysokość pomieszczeń na parterze – 2,96-2,98 m

Wysokość pomieszczeń na 1i 2 piętrze – 3,02-3,05 m

Szerokość biegu klatki schodowej - 103 cm

Współczynnik przenikania ciepła istniejących ścian zewnętrznych  
– U=1,057 – 1,188 W/m<sup>2</sup> K większy od wymaganego.

---

Współczynnik przenikania ciepła dachu ( poddasze nieużytkowe)

–  $U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

Powierzchnia działki –  $33708 \text{ m}^2$

## 2.3 ZAGADNIENIA OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

2.3.1. PRZEZNACZENIE : obiekt trzykondygnacyjny, wolnostojący, niski, podpiwniczony, przeznaczony na pomieszczenia biurowe.

Wysokość budynku – 7,4 m – budynek niski

Powierzchnia zabudowy:  $292,50 \text{ m}^2$

Powierzchnia wewnętrzna:

- piwnica	$220,10 \text{ m}^2$
- parter	$238,80 \text{ m}^2$
- 1 piętro	$239,10 \text{ m}^2$
- poddasze	$250,20 \text{ m}^2$
<b>Razem :</b>	<b><math>948,20 \text{ m}^2</math></b>

Liczba kondygnacji nadziemnych – 3

Liczba kondygnacji podziemnych – 1

### 2.3.2 ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem istniejącym wolnostojącym w zabudowie śródmiejskiej z zachowaniem wymaganych odległości od obiektów sąsiadujących. Lokalizację budynku przedstawiono na planie sytuacyjnym. Wymagane odległości od budynków sąsiednich są zachowane.

### 2.3.3 PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH.

W budynku przechowywane i stosowane są materiały stałe palne. Materiały niebezpiecznie pożarowo w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów nie są przechowywane. W piwnicy magazyn i kotłownia olejowa, olej opałowy o temperaturze zapłonu powyżej  $550\text{C}$ .

### 2.3.4 PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO.

W pomieszczeniach techniczno-gospodarczych i magazynowych gęstość obciążenia ogniowego do  $1000 \text{ MJ/m}^2$ . W magazynie oleju gęstość obciążenia ogniowego powyżej  $4000 \text{ MJ/m}^2$ .

### 2.3.5 KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI, PRZEWIDYWANA LICZBA OSÓB W POMIESZCZENIACH.

Budynek zaliczony jest do budynków użyteczności publicznej i do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Przewidywana liczba osób na poszczególnych kondygnacjach

---

piwnica – 0 (brak stałych miejsc pracy – czasowy pobyt do 5 osób)

parter – do 40 osób

piętro – do 20 osób

Razem – maksymalnie 60 osób

### 2.3.6. OCENA ZAGROŻENIA WYBUCEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZE-STRZENI ZEWNĘTRZNYCH.

Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych nie występuje.

### 2.3.7. PODZIAŁ OBIEKTU NA STREFY POŻAROWE.

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla budynku zaliczonego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, niskiego wynosi 8000m<sup>2</sup> i jest w istniejącym budynku zachowana – strefa pożarowa poniżej 1000 m<sup>2</sup>. Wszystkie kondygnacje mogą stanowić jedną strefę pożarową.

Niezależnie od powyższego w ramach ekspertyzy technicznej stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego w zakresie innego spełnienia wymagań „warunków technicznych” dla zmiany sposobu użytkowania budynku przewidziano zamknięcie piwnic pełnym istniejącym stropem żelbetowym z pełną ścianą murowaną i drzwiami o odporności ogniowej EI 60 oraz wybranych pomieszczeń w piwnicy drzwiami o odporności ogniowej EI 60. Pomieszczenie składu oleju opałowego oraz pomieszczenie kotłowni zostanie wydzielone jak dla kotłowni. Dodatkowo wydzielono w piwnicy pomieszczenie agregatu i pomieszczenie serwerowni.

Na powyższe uzyskano pozytywne stanowisko Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach – postanowienie z dnia 14 listopada 2014r. WZ.5595.1.251.2014.ZR

### 2.3.8 KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU ORAZ KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNI A ELEMENTÓW BUDOWLANYCH.

Klasa odporności pożarowej dla budynku zaliczonego do kategorii ZL III

zagrożenia ludzi niskiego z częścią podziemną – klasa odporności pożarowej „C” z elementów nierozprzestrzeniających ognia (NRO).

Klasa odporności ogniowej elementów budynku co najmniej:

- Główna konstrukcja nośna - R 60
- Konstrukcja dachu – R 15
- Strop - REI 60
- Ściana zewnętrzna – EI 60
- Ściana wewnętrzna – EI 30
- Przekrycie dachu – RE 15

Poddasze nie użytkowe (strych) zamknięte drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30 z zabezpieczeniem drewnianej konstrukcji dachu do granicy

---

---

nierozprzestrzeniania ognia (NRO). Drewniana konstrukcja dachu zabezpieczona rozwiązaniem systemowym 2 x płyty GKF z zapewnieniem odporności ogniowej EI 60.

### 2.3.9 WARUNKI EWAKUACJI, OŚWIETLENIE AWARYJNE (BEZPIECZEŃSTWA I EWAKUACYJNE) ORAZ PRZESZKODOWE.

Dla strefy pożarowej zaliczonej do kategorii ZL III zagrożenia ludzi dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym dojściu wynosi 30m (20m na poziomej drodze). Drzwi wyjść ewakuacyjnych o szerokości co najmniej 0,9m, dopuszcza się drzwi o szerokości 0,8 przy ewakuacji do 3 osób. Każde pomieszczenie dostępne z korytarza zamykane drzwiami. Klatki schodowe w budynku użyteczności publicznej powinny mieć minimalne wymiary dla biegu 1,2m a dla spocznika 1,5m z maksymalną wysokością stopni schodów 0,175m.

Drzwi wyjściowe z budynku powinny być o szerokości biegu klatki schodowej tj. co najmniej 1,2m. Drzwi stanowiące wyjście ewakuacyjne z budynku przeznaczonego dla więcej niż 50 osób powinny otwierać się na zewnątrz. Wymaganie to nie dotyczy budynku wpisanego do rejestru zabytków.

Komunikację pionową zapewnia :

Otwarta klatka schodowa z jednym dojściem ewakuacyjnym. Z klatki schodowej obsługującej parter i piętro budynku wyjście na zewnątrz drzwiami jedno-skrzydłowymi podlegającymi ochronie konserwatora zabytków.

Długość dojścia ewakuacyjnego z pomieszczeń piętra do 30m zachowana. Klatka schodowa przewidziana do obudowy i zamknięcia na każdej kondygnacji drzwiami zwykłymi – odtworzenie istniejącej stolarki drzwiowej zgodnie z zaleceniem konserwatora zabytków.

Na poziomie zejścia do piwnic drzwi o odporności ogniowej EI 60.

Istniejąca klatka schodowa nie posiada normatywnych wymiarów, istniejące wymiary to około 1,0m dla biegu i 1,3m dla spocznika. Drzwi wyjściowe z budynku o wymiarze 1,0m. Balustrady przy schodach wymagające zachowania z uwagi na zabytkową rangę radiostacji z obiektami przyległymi o wysokości 0,9m zamiast wymaganych 1,1m.

Na powyższe uzyskano pozytywne stanowisko Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach – postanowienie z dnia 14 listopada 2014r. WZ.5595.1.251.2014.ZR

W ramach warunków ewakuacji przewidziano m.in.:

- zamknięcie piwnic drzwiami o odporności ogniowej EI 60, a strychu drzwiami EI 30
- zamknięcie wybranych pomieszczeń w piwnicy drzwiami o odporności ogniowej EI 60
- wyposażenie wszystkich drzwi przeciwpożarowych w urządzenia do samoczynnego zamykania.

W zakresie wystroju wnętrz obowiązuje wyłącznie stosowanie:

---

materiałów, których produkty rozkładu termicznego nie są bardzo toksyczne i silnie dymiące,

wykładzin podłogowych i okładzin ściennych oraz stałych elementów wystroju i wyposażenia wnętrz, co najmniej "trudno zapalnych",

sufitów podwieszonych i okładzin sufitowych, co najmniej "niezapalnych", nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

### 2.3.10 SPOSOBY ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH A W SZCZEGÓLNOŚCI:

wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej.

Instalacja elektryczna zgodna z PN z przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu zlokalizowanym przy wejściu do budynku. Dodatkowo przeciwpożarowy wyłącznik prądu dla agregatu prądotwórczego. Pomieszczenie agregatu prądotwórczego zamknięte drzwiami o odporności ogniowej EI 60.

Instalacja ogrzewcza z kotłowni olejowej. Ogrzewanie centralne wodne bezpieczne pożarowo. Kotłownia olejowa z zastosowaniem wymaganych przepisami §220 „warunków technicznych” wydzieloni z drzwiami o odporności ogniowej EI 60:

- magazyn oleju – ściany i strop REI 120 z zamknięciem drzwiami o odporności ogniowej EI 60

- kotłownia olejowa - ściany i strop REI 60 z zamknięciem drzwiami o odporności ogniowej EI 60

Instalacja odgromowa zgodna z PN, ochrona podstawowa.

Instalacja wentylacyjna zgodna z PN, przewody z materiałów niepalnych. Maszynownia wentylacyjna usytuowana na poddaszu z obudową EI 60 z zamknięciem drzwiami o odporności ogniowej EI 30. Przejście przewodów wentylacyjnych przez strop zamknięte klapą przeciwpożarową EIS 60.

Przejścia instalacyjne przez strop piwnicy i wydzielone pomieszczenia zabezpieczone ogniochronnie do odporności ogniowej stropu i ścian pomieszczeń.

### 2.3.11 DOBÓR URZĄDZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH W OBIEKCIE.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie powinny być wykonane zgodnie z projektem uzgodnionym przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia do ich użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających prawidłowość ich działania.

#### Instalacja sygnalizacji pożaru

W budynku całkowita ochrona instalacją sygnalizacji pożarowej obejmującą wszystkie pomieszczenia budynku. Instalacja sygnalizacji pożaru zgodnie ze specyfikacją techniczną PKN-CEN/TS 54-14 Systemy sygnalizacji pożarowej. Wytyczne planowania, projektowania, instalowania, odbioru, eksploatacji i konserwacji.

---



---

Instalacja sygnalizacji pożaru z czujkami dymu oraz ręcznymi ostrzegaczami pożarowymi oraz urządzeniami alarmowymi optyczno-akustycznymi.

#### Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

Instalacja hydrantowa jako nawodniona z rur stalowych ocynkowanych z hydrantami 25 na każdej kondygnacji. Zawory hydrantowe zabudowane na wysokości 1,35 m. Instalacja wodociągowa zapewni możliwość jednoczesnego poboru wody z dwóch sąsiednich hydrantów.

#### Oświetlenie ewakuacyjne

Oświetlenie ewakuacyjne zgodne z PN-EN 1838 Zastosowania oświetlenia.

Oświetlenie awaryjne oraz PN-EN 50172 Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

Przewiduje się zastosowanie oświetlenia ewakuacyjnego z akumulatorami z indywidualnych opraw

#### Przeciwpożarowy wyłącznik prądu

W budynku przeciwpożarowy wyłącznik prądu wyłączający dopływ prądu do budynku z wyłączeniem urządzeń których działanie jest niezbędne w przypadku pożaru (zasilane centrali CSP sprzed przeciwpożarowego wyłącznika prądu). Dodatkowo przewidziano przeciwpożarowy wyłącznik prądu dla agregatu prądotwórczego.

### 2.3.12 WYPOSAŻENIE W GAŚNICE

Budynek wyposażony w gaśnice proszkowe 4-6kg typu ABC w ilości po 1 szt. na każde 200-300 m<sup>2</sup> powierzchni z zachowaniem 30 m długości dojścia do sprzętu, gaśnice oznakowane zgodnie z Polską Normą.

### 2.3.13 ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru stanowi miejska sieć wodociągowa.

Budynek o powierzchni wewnętrznej do 1000 m<sup>2</sup> lub o kubaturze do 5000 m<sup>3</sup> wymaga zabezpieczenia hydrantem DN 80 o wydajności 10 dm<sup>3</sup>/s.

Przy budynku hydranty istniejące miejskie w odległości 5-75m od budynku jeden hydrant, a drugi w odległości do 150m.

### 2.3.14 DROGI POŻAROWE

Do budynku zapewniono dojazd istniejącym układem dróg dojazdowych. Dojazd pożarowy stanowi ulica Tarnogórska. Istniejący układ dróg wokół budynku, zapewnia normatywny dojazd samochodom straży pożarnej. Parametry techniczno-użytkowe istniejących dróg odpowiadają wymaganiom stawianym drogom pożarowym.

---

### 3.0 OPIS PROJEKTU

#### 3.1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

##### A. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka, na której zlokalizowany jest budynek, położona jest bezpośrednio przy ul. Tarnogórskiej i zabudowana jest czterema obiektami murowanymi – dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, jeden budynek muzealny oraz zespół garaży. Na działce znajdują się parkingi oraz drogi i place manewrowe wewnętrzne, miejsce składowania odpadków stałych. Teren ogrodzony z bramą i furtką od ulicy Tarnogórskiej.

##### B. Projektowane zagospodarowanie działki

Nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu działki.

##### C. Informacja o ochronie wartości kulturowych

Budynek zgodnie z zapisem w miejscowym planie zagospodarowania terenu znajduje się w strefie A10 – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej. Obiekt jest objęty ochroną konserwatorską jako dobro kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Numer rejestru zabytków A/694/647II1964

##### D. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej

Teren nie jest objęty wpływami eksploatacji górniczej.

##### E. Informacja o zagrożeniu dla środowiska

Obiekt z uwagi na swoją funkcję nie stwarza zagrożenia ani dla środowiska ani dla higieny i zdrowia użytkowników.

##### F. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

W stanie istniejącym budynek nie jest przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Użytkownik - Śląska Sieć Metropolitalna oświadcza, że praca w obiekcie nie stwarza okoliczności przyjmowania interesantów lub gości niepełnosprawnych – takie osoby obsługiwane są przez pracowników Spółki poprzez wyjazd w teren ( pismo w załączeniu). Dla ewentualnych pracowników, poruszających się na wózkach inwalidzkich, zaprojektowano składaną platformę schodową montowaną do ściany przy schodach prowadzących na poziom parteru. Na parterze jeden z ustępów przystosowano dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

##### H. Informacja o zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Planowana inwestycja, jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu - UCHWAŁA NR XXXVII/1090/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lipca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po zachodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze.

Budynek znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 17U.

---

11. Tereny usług różnych - istniejące – od 1U do 22U.

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi różne, w tym komercyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),

c) dojścia, dojazdy i parkingi,

d) sieci infrastruktury technicznej.

e) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, z możliwością lokalizacji nowych usług produkcyjnych i warsztatów, których uciążliwość nie może przekroczyć granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny

Zgodność – utrzymanie zabudowy, funkcja komercyjna biurowa

b) intensywność zabudowy maksimum 2.0,

Zgodność – bez zmian

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni nieruchomości

Zgodność – bez zmian

d) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,

e) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy

Zgodność – bez zmian

f) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały - **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

w przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, należy uzyskać pozytywną opinię właściwej służby ochrony konserwatorskiej

Zgodność – zamawiający uzyskał dla koncepcji pozytywną opinię ŚWKZ.

k) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich dla obsługi funkcji podstawowej.

Zgodność – na działce znajdują się miejsca parkingowe, ponadto dostępne są miejsca na działkach sąsiednich ( tereny usług handlowych)

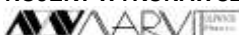
### 3.1 OPIS TECHNICZNY PRZEBUDOWY BUDYNKU

Istniejący układ funkcjonalno -przestrzenny

---

PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA FUNKCJĘ BIUROWĄ  
WRAZ Z NIEZBĘDNYMI INSTALACJAMI NA POTRZEBY ŚLĄSKIEJ SIECI METROPOLITALNEJ SP. Z O. O.

PROJEKT WYKONAWCZY



GRUPA PROJEKTOWA „MARWIT” Sp. z o.o.  
44-100 GLIWICE UL. WROCŁAWSKA 8 TEL/FAX (032) 331 36 90; 775 09 30  
e-mail: biuro@marwit.gliwice.pl

Budynek aktualnie nie jest użytkowany. Na parterze i piętrze, zlokalizowane są po dwa lokale mieszkalne, klatka schodowa zlokalizowana jest w centralnej części budynku. Mieszkania składają się z kilku pokoi, przedpokoju, kuchni ze spiżarką i łazienki. Poddasze jest nieużytkowe. W piwnicy znajduje się kotłownia wraz z zbiornikami oleju.

#### Projektowany układ funkcjonalno – przestrzenny

Projektuje się zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na funkcję biurową. Poddasze nieużytkowe pozostaje bez zmian funkcjonalnych. W piwnicy projektuje się serwerownię, pomieszczenie agregatu i rozdzielni elektrycznej.

### 3.2 ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

#### ZATRUDNIENIE

około 60 pracowników biurowych na jednej zmianie

#### PRZYJĘTE WSKAŹNIKI UŻYTKOWO - POWIERZCHNIOWE

- Ustępy dla pracowników:

1 umywalka / 20 pracowników

1 ustęp, 1 pisuar / 30 mężczyzn

1 ustęp / 20 kobiet

dla max 10 pracowników na najliczniejszej zmianie wspólny ustęp dla kobiet i mężczyzn

- Ustępy ogólnodostępne :

1 miska ustępowa, 1 pisuar / 30 mężczyzn

1 miska ustępowa / 20 kobiet

1 umywalka / 5 osób

- Szatnia pracowników

pracownicy biurowi będą przechowywać swoją odzież w pomieszczeniach pracy

- Miejsca postojowe i parkingi – bez zmian

### 3.3 PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

#### PIWNICA

k-1/A. Klatka schodowa	3,1 m <sup>2</sup>
k-1/001. Pomieszczenie piwniczne	5,5 m <sup>2</sup>
k-1/002. Pomieszczenie piwniczne	2,0 m <sup>2</sup>
k-1/003. Pomieszczenie piwniczne	17,1m <sup>2</sup>

---

k-1/004. Pomieszczenie agregatu	14,0 m <sup>2</sup>
k-1/005. Pomieszczenie SZR	7,7 m <sup>2</sup>
k-1/006. Pomieszczenie ze zbiornikami oleju	22,7m <sup>2</sup>
k-1/007. Kotłownia	13,5m <sup>2</sup>
k-1/008. Pomieszczenie piwniczne	15,2m <sup>2</sup>
k-1/009. Serwerownia	14,7m <sup>2</sup>
k-1/010. wnęka	6,1m <sup>2</sup>
k-1/011. Pomieszczenie piwniczne	22,6m <sup>2</sup>
k-1/012. Pomieszczenie piwniczne	22,0m <sup>2</sup>
k-1/013. Pomieszczenie piwniczne	18,2m <sup>2</sup>
<u>k-1/014. Korytarz</u>	<u>35,7m<sup>2</sup></u>
Razem	220,1m <sup>2</sup>

## PARTER

k-0/A. klatka schodowa	15,1m <sup>2</sup>
k-0/001. Portiernia	6,7m <sup>2</sup>
k0/002. Pokój biurowy	14,5m <sup>2</sup>
k0/003. WC damski i osoby niepełnospr.	6,0m <sup>2</sup>
k0/004. Pokój biurowy	23,8m <sup>2</sup>
k0/005. Pokój biurowy	23,6m <sup>2</sup>
k0/006. Pokój biurowy	19,2m <sup>2</sup>
k0/007. Pokój biurowy	9,7m <sup>2</sup>
k0/008. Pokój biurowy	18,5m <sup>2</sup>
k0/009. Pokój biurowy	23,4m <sup>2</sup>
k0/010. Pokój biurowy	23,9m <sup>2</sup>
k0/011. WC męski	5,6m <sup>2</sup>
k0/012. Pokój biurowy	8,3m <sup>2</sup>
k0/013. Pokój biurowy	6,2m <sup>2</sup>
k0/014. Pokój biurowy	9,3m <sup>2</sup>
k0/015. Korytarz	10,4m <sup>2</sup>
<u>k0/016. Korytarz</u>	<u>14,6m<sup>2</sup></u>
Razem	238,8m <sup>2</sup>
1 PIĘTRO	
k1/A. Klatka schodowa	14,2m <sup>2</sup>

---

k1/002. Pokój biurowy	16,6m <sup>2</sup>
k1/003. Pokój biurowy	14,2m <sup>2</sup>
k1/004. WC męski	6,3m <sup>2</sup>
k1/005. Pokój biurowy	24,0m <sup>2</sup>
k1/006. Pokój biurowy	23,9m <sup>2</sup>
k1/007. Pokój biurowy	19,4m <sup>2</sup>
k1/009. Pomieszczenie socjalne	5,5m <sup>2</sup>
k1/010. Jadalnia	8,3m <sup>2</sup>
k1/011. WC damski	6,0m <sup>2</sup>
k1/012. Salka konferencyjna	24,0m <sup>2</sup>
k1/013. Pokój biurowy	23,4m <sup>2</sup>
k1/014. Sekretariat	18,6m <sup>2</sup>
k1/015. Archiwum	9,9m <sup>2</sup>
k1/016. Korytarz	10,7m <sup>2</sup>
<u>k1/017. Korytarz</u>	<u>14,1m<sup>2</sup></u>
Razem	239,1m <sup>2</sup>
PODDASZE	
k2/A. Klatka schodowa	14,2m <sup>2</sup>
<u>k2/001. Poddasze nieużytkowe</u>	<u>236,0m<sup>2</sup></u>
Razem	250,2 m <sup>2</sup>

### 3.4 ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH

- wyburzenia oznaczonych na rysunkach ścianek działowych
- zamurowanie niektórych, oznaczonych na rysunkach otworów drzwiowych i okiennych
- remont i wymiana, usunięcie wykładzin ścian wewnętrznych – 80%
- remont powierzchni ścian ( gładź, malowanie)
- montaż sufitów podwieszonych w części pomieszczeń i ciągach komunikacyjnych
- remont wypraw tynkarskich sufitów, gładź, malowanie
- wykonanie nowych ścianek działowych g-k, płyta HPL
- wymiana stolarki wewnętrznej
- likwidacja istniejących posadzek, z wyjątkiem drewnianej posadzki klatki schodowej
- wykonanie nowych posadzek,

- 
- w zakresie podłóg wymiana warstw podkładowych i wyrównawczych gruzobetonowych i betonowych
  - likwidacja istniejących urządzeń higieniczno – sanitarnych
  - przebudowa instalacji wewnętrznych wod.- kan.
  - wykonanie instalacji hydrantowej
  - wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej
  - przebudowa wewnętrznej instalacji c.o.
  - przebudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej, rozdzielnia
  - wykonanie instalacji niskoprądowej
  - poszerzenie niektórych otworów drzwiowych
  - montaż nadproży w miejscu nowoprojektowanych i niektórych poszerzanych otworów drzwiowych
  - montaż nowych kominów wentylacji grawitacyjnej dla wc ( rury stalowe Ø160mm)
  - obudowa nowych przewodów wentylacji mechanicznej płytami g-k
  - montaż wyposażenia w każdym wc (podajnik papieru, uchwyty na papier toaletowy, lustro), wykonane ze stali nierdzewnej matowej
  - wykonanie instalacji odgromowej
  - wymiana rynien i rur spustowych analogicznie jak istniejące
  - osuszenie, ścian piwnicznych metodą iniekcji strukturalnej
  - wymiana pokrycia dachu i elementów kominiarskich
  - przemurowanie korony kominów
  - wymiana obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych
  - wykonanie zabezpieczenia do NRO, izolacji i osłony p. poż. połączeń dachowych i drewnianych elementów konstrukcji dachu wraz z ociepleniem połączeń dachowych
  - wykonanie 4 nowych lukarn w połączeniu dachu
  - wymiana drewnianej stolarki okiennej, konserwacja drzwi zewnętrznych.
  - czyszczenie kamiennego cokołu i opasek okiennych, parapetów zewnętrznych
  - oczyszczenie i malowanie istniejącej balustrady (pozostawienie istniejącej wysokości – odstępstwo)
  - oczyszczenie i malowanie krat zabezpieczających okna przy spacznikach klatki schodowej
  - malowanie podstopnic schodów i cokołu - proponowany kolor ciemno popielaty
-

- 
- konserwacja posadzki z klepki dębowej stopnice schodów, spoczniki od półpiętra do poddasza
  - czyszczenie kamiennej posadzki strefy wejściowej, uzupełnienie ubytków
  - montaż wewnętrznej platformy dla osób niepełnosprawnych pracowników
  - wyprofilowanie chodnika wejściowego w celu likwidacji stopnia przy głównym wejściu od strony furtki
  - remont nawierzchni chodnika wzdłuż ściany frontowej aż do furtki  
ok. 30 m<sup>2</sup>

**Uwaga: ze względu na zabytkowy charakter obiektu nie przewiduje się jego termomodernizacji.**

### **3.6 WYTYCZNE DLA INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH ELEKTRYCZNA**

Należy wykonać nową instalację elektryczną, oświetleniową, z uwzględnieniem warunków przyłączenia wydanych przez Tauron pismem nr G/EKA/11885/2014 z dnia 13.11.2014.-zapewniona dostawa mocy w roku 2015 w wysokości 65 kW.

Oświetlenie należy wykonać zgodnie z PN-EN 12464-1:2011.

Przewody prowadzone w kanałach poziomych obudować płytami g-k i ująć w kosztorysach cz. elektrycznej.

#### **INSTALACJA OŚWIETLENIOWA**

Wartości natężenia oświetlenia podstawowego w pomieszczeniach WC E=200lx przyjąć na podstawie normy PN – EN 12464 – 1:2004. „Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 1: miejsca pracy we wnętrzach”.

Instalację oświetlenia wykonać oprawami wg katalogu wybranego systemu.

Oświetlenie zewnętrzne budynku – zastosować lampy w stylu lamp z lat 30-tych ubiegłego wieku, analogicznie do istniejących

Zastosowane w pomieszczeniach higieniczno - sanitarnych oprawy powinny posiadać atest higieniczny.

Instalację wykonać przewodami YDYżo 3x1,5mm<sup>2</sup> 450/750V.

Przewody układać pod tynkiem.

#### **INSTALACJA GNIAZD WTYCZKOWYCH**

Instalację wykonać przewodami YDYżo 3x2,5mm<sup>2</sup> 450/750V.

Przewody układać pod tynkiem.



---

Stosować gniazda z bolcem uziemiającym i osprzęt hermetyczny IP44 p/t.

Montaż gniazd przy suszarkach do rąk na wysokości 2m.

SYSTEM AWARYJNEGO PODTRZYMYWANIA ZASILANIA - agregat prądotwórczy.

SYSTEM AUTOMATYCZNEJ SYGNALIZACJI POŻARU

NISKOPRĄDOWE – instalacja kontroli dostępu, sieć strukturalna, serwerownia.

### **WENTYLACJA**

W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych parteru, 1 piętra należy wykonać wentylację grawitacyjną, wyprowadzoną ponad dach.

W pomieszczeniach biurowych należy wykonać wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła.

Centralę wentylacyjną zlokalizować na poddaszu.

Kanały wentylacyjne nawiewne oraz wywiewne prowadzić na każdej kondygnacji na korytarzu w stropie podwieszonym.

Na ścianach wejściowych do pomieszczeń zabudować pas płytami kartonowo-gipsowymi na wysokości 250 mm od sufitu. W płytach zlokalizować kratki nawiewne od góry, natomiast kratki wywiewne od dołu.

W pokojach biurowych strumień objętości powietrza wentylacyjnego powinien wynosić co najmniej 20 m<sup>3</sup> /h dla każdej osoby

W ustępach ogólnodostępnych, łazienkach wymiana powietrza co najmniej 50m<sup>3</sup>/ godzinę/ 1miskę ustępową i 25m<sup>3</sup>/ godzinę/ 1pisuar.

W pomieszczeniach zbiorowego przebywania ludzie nawiew powietrza w ilości nie przekraczającej 2 wymian /h przez górne wentylatory okien uchylno – rozwieralne.

Klimatyzacją objęte są pomieszczenia: sala konferencyjna oraz serwerownia. Jednostki zewnętrzne zlokalizować na gruncie przy zachodniej ścianie budynku.

### **WOD – KAN**

W projektowanych pomieszczeniach higieniczno - sanitarnych należy wykonać instalację wod. – kan. i ciepłej wody.

W pomieszczeniach wc ogólnodostępnego z pisuarem zastosować armaturę ze złączką do węża oraz kratkę ściekową.

Miski ustępowe wiszące, na stelażu uniwersalnym, obudowa z płyt g-k.

Pomieszczenia porządkowe wyposażone w zlew na wys. 50 cm.

### **OGRZEWANIE**

---

W całym budynku należy wykonać nową instalację centralnego ogrzewania. Grzejniki stalowe płytowe z zaworami termostatycznymi. Dostarczanie ciepła z kotłowni olejowej w piwnicy .

#### **ODGROMOWA**

Instalację odgromową należy zdemontować i zamontować nową analogicznie z istniejącą po wykonaniu prac związanych z wymianą pokrycia dachu.

**HYDRANTOWA**- hydranty wewnątrz. po jednym na każdej kondygnacji.

### **4.0 OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH**

#### **4.1. POSADZKI I PODŁOGI**

Przewiduje się wykonanie nowych posadzek we wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem klatki schodowej.

W klatce schodowej należy zachować istniejącą posadzkę z klepki dębowej i poddać ją renowacji. W strefie wejściowej posadzkę z płytek kamiennych zachować lub alternatywnie wymienić na analogiczną z istniejącą.

W pozostałych pomieszczeniach należy usunąć istniejące podłogi z płytek ceramicznych i PCW, parkiety, wymienić warstwy podkładowe i wyrównawcze.

Po usunięciu posadzek wraz z podkładem, pęknięcia i ubytki podłoża zaszpachlować zaprawą wyrównującą.

##### **4.1.1 PODŁOGA Z PROJEKTOWANYMI PŁYTKAMI GRESOWYMI**

W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych, jadalni, w korytarzach, w piwnicy.

Pod płytki gresowe i ceramiczne wylać 2-3 mm warstwę samopoziomującego podkładu podłogowego na siatce i ułożyć posadzki. Płytki gresowe i ceramiczne ułożyć na zaprawie cementowej 1:3 lub kleju. W pomieszczeniach "mokrych" pod podkładem ułożyć izolację wodoszczelną w postaci papy asfaltowej, bezspoinowej powłoki wodoszczelnej lub folii izolacyjnej. Izolacja wodoszczelna powinna być wywinięta na ściany na wysokość min. 100 mm. W podkładzie wykształcić spadek w kierunku kratki ściekowej min.1%.Wykonać szczeliny dylatacyjne ograniczające pola nie większe niż 36 m<sup>2</sup>. Antypoślizgowość płytek w korytarzach i na schodach w klasie R9, w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych w klasie R10.

##### **4.1.2 PODŁOGA Z PROJEKTOWANĄ WYKŁADZINĄ PCW**

Pokoje biurowe na parterze i piętrze .

Wstępnie starannie oczyścić podłoże z kurzu i kamyków i zagruntować podłoże emulsją gruntującą.

Wykładzina z systemem stałej kontroli rozpraszania ładunków elektrycznych.

---

Pod wykładziny PCW nierówności do ok. 5 mm wyrównać za pomocą wylewki samopoziomującej, warstwa gr. 2-3 mm.

Zlikwidować progi.

Cokoliki i listwy przypodłogowe o wysokości do 6 cm.

Dopuszcza się zastosowanie innych posadzek pod warunkiem uzgodnienia z projektantem. Posadzki powinny charakteryzować się odpornością na ścieranie wymaganą w obiektach użyteczności publicznej.

Parametry ścieralności projektowanych posadzek – grupa T wg PN-EN660-1, klasa użytkowania 34/43 wg PN-EN 649 + PN-EN 685. Kolory posadzek według uznania użytkownika do uzgodnienia z projektantem w ramach nadzoru autorskiego. Sugerowane odcienie beżu i popielu.

#### **4.1.3 ISTNIEJACA PODŁOGA DREWNIANA**

Na stopniach klatki schodowej i spocznikach od półpiętra istnieje podłoga drewniana z klepki dębowej. Należy ją bezwzględnie zachować i poddać konserwacji. Wymienić zużyte elementy (około 25%)

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu proponuje się przetarcie podłogi płynem do pielęgnacji parkietów, wypastowanie podłogi pastą bezbarwną, a po upływie około pół godziny wypolerowanie. Należy jednak zwracać uwagę na brak jej właściwości antypoślizgowych.

## **4.2. WYBURZENIA**

Wyburzenia ścianek działowych, wyburzenia otworów drzwiowych, oznaczonych na rysunkach.

Usunięcie betonowych i stalowych elementów doświetlaczy okienek piwnicznych, zlokalizowanych w ścianie frontowej i szczytowej od strony ulicy.

## **4.3. ŚCIANY WEWNĘTRZNE**

### **4.3.1 NOWOPROJEKTOWANE**

4.3.1 Na parterze i 1 piętrze z płyt gipsowo-kartonowych na stalowej konstrukcji, wypełnione wełną mineralną. W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych płyty wodoodporne oraz wzmocnienia konstrukcji dla montażu konstrukcji wiszących misek ustępowych i umywalek, montażu drzwi. Gruntowanie i malowanie farbą akrylową / płytki ceramiczne.

4.3.2. Ścianki typ HPL – z wysokociśnieniowego laminatu kompaktowego

Wysokość całkowita – maks.203 cm z prześwitem 15 cm, z drzwiami o szer. 60 cm, zlokalizowane w pomieszczeniu porządkowym. Kolor biały.

### **4.3.3 ZAMUROWANIA OTWORÓW**

---

Zamurowania wykonać z np. bloczków z betonu komórkowego. Otyłkować tynkiem przeznaczonym do bloczków z betonu komórkowego, malowanie.

#### 4.4. TYNKI I OKŁADZINY WEWNĘTRZNE

4.4.1 Należy usunąć istniejące okładziny ścian, płytki ceramiczne, boazerie.

4.4.2 W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych na ścianach do 2,00 m ułożyć płytki ceramiczne.

4.4.3 Na ścianach wewnętrznych istniejących i projektowanych, niepokrywanych okładzinami wykonać gładzie gipsowe lub wariantowo ułożyć tapety z włókna szklanego i pokryć farbą akrylową w kolorach pastelowych.

4.4.4 Na ścianach klatki schodowej i korytarzy zastosować do wysokości 1,0 m tapetę obiektową winylową kolor ( beżowo-popielaty) o szer. rolki 1,0 m; gramaturze/m<sup>2</sup>= 350; mocowaną za pomocą kleju systemowego ściśle wg. zaleceń producenta . Ze względu na zabytkowy charakter obiektu wariantowo lamperia jak w stanie istniejącym.

4.4.5 Powyżej tapety/ lamperii, na korytarzach zamocować drewnianą listwę odbojnicową szerokości 30 cm, frezowaną, zabezpieczoną transparentną lakierobejcą, kolor listwy analogiczny z kolorem drzwi. Mocować mechanicznie za pomocą śrub mocujących 0,6mm.

4.4.6 Sufity. Na powierzchni sufitów ułożyć gładź gipsową i pomalować farbą akrylową na biało.

4.4.7 Sufity podwieszane- systemowe, kasetonowe, moduł 60x60 cm. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych, na korytarzach oraz w pomieszczeniu nr k1003 na pierwszym piętrze.

4.4.8. Obudowy poziomych i pionowych elementów instalacji sanitarnych – płyty gipsowo-kartonowe, malowanie/płytki ceramiczne. Wysokość i szerokość pasa obudowy jest we wszystkich pokojach taka sama – wys. 57 cm, szer.44 cm z wyjątkiem sali konferencyjnej na 1 piętrze – wys. 70 cm, szer.44 cm. W korytarzu wentylacja schowana w suficie podwieszonym.

4.4.9. Ściany i sufity piwnic – skuć tynki, po osuszeniu, odgrzybieniu i odsoleniu wykonać nowe tynki i wybialkować. Naprawić spoiny, wymienić uszkodzone fragmenty cegieł.

#### 4.5 STOLARKA DRZWIOWA

Drzwi nowoprojektowane i wymieniane oznaczone na rysunkach symbolami wykonać według poniższego zestawienia i rysunków.

Oznaczone otwory drzwiowe do pomieszczeń poszerzyć poprzez skucie z każdej strony i montaż nadproży.

Na parterze i pierwszym piętrze twory drzwi do klatek schodowych szer. 110 cm bez zmian, drzwi wykonać na wzór istniejących.

---

Uwaga: wymiary otworów drzwiowych należy dopasować do wybranego systemu drzwiowego, przestrzegając ściśle zaleceń wybranego producenta.

**Przed zamówieniem wszystkie wymiary sprawdzić na budowie i dostosować otwory do wybranego typu drzwi. Uzgodnić wybrany model z użytkownikiem.**

#### **4.5.1 Drzwi do pomieszczeń**

Symbol D-01, wymiary skrzydła 90/200,

- system przylgowy

- moduł RETRO

Kolor np. jasno popielaty lub kolor drewna dębowego.

SZKLENIE szkłem matowym

- standard DECO lub szkło gładkie przezroczyste o grubości 4 mm

WYPOSAŻENIE STANDARDOWE

- zamek jednopunktowy, wpuszczany, rozstaw 72 mm, na klucz (WK), na wkładkę (WB), zawiasy

Drzwi (komplet: skrzydło z ościeżnicą drewnianą lub DIN) - czopowe wkręcane regulowane; skrzydła (do standardowych futryn metalowych) - czopowe wkręcane

Ilość: D-01 lewe – 5 sztuk; D-01w(wyciszone) lewe-1 sztuka

D-02 prawe – 5 sztuk; lewe – 3 sztuki

#### **4.5.2 Drzwi do pomieszczeń higieniczno- sanitarnych**

Typ jak wyżej.

Symbol D- 02, wymiary skrzydła 90/200

z tulejami wentylacyjnymi oraz z samozamykaczem, wykładane na ścianę korytarza, framuga drewniana regulowana.

Ilość: prawe – 5 sztuk; lewe 3 sztuki

#### **4.5.3 Drzwi istniejące do wymiany wraz z framugą**

Typ jak wyżej.

Wymiary skrzydła 94/199

Ilość: prawe – 9 sztuk; lewe – 9 sztuk

#### **4.5.4 Drzwi z korytarzy na klatkę schodową**

Symbol Ddi

100/202

Drzwi do klatek schodowych na parterze i pierwszym piętrze ze względu na ich zabytkowy charakter wykonać wraz z framugą na wzór istniejących.

Ilość: prawe – 2 sztuki, lewe - 2 sztuki

#### **4.5.5. Drzwi do piwnicy, z framugą**

---

Symbol D-Pp1;

Wymiary skrzydła 90/200, odporność ogniowa EI60

Ilość: D-Pp1lewe - 1 sztuka; D-Pp3 prawe – 1 sztuka

#### **4.5.6. Drzwi p. poź. w piwnicy, z framugą**

Symbol D-Pp1; D-Pp3

szerokość skrzydła 90/195 cm, 100/195 cm

Otwieranie p. poź., odporność ogniowa EI60, samozamykacz

Ilość: D-Pp-1prawe 2 sztuki, lewe 3 sztuki; D-Pp3 prawe 1 sztuka

#### **4.5.7. Drzwi do pomieszczeń piwnicznych, z framugą**

Symbol D-1p

Wymiar skrzydła drzwi 80/190; framuga stalowa

Ilość: prawe 1 sztuka

Symbol D-2p

Wymiar skrzydła drzwi 91/194; framuga stalowa

Ilość: prawe 1 sztuka

Symbol D-3p

Wymiar skrzydła drzwi 90/195; framuga stalowa

Ilość: prawe 2 sztuki, lewe 2 sztuki

Uwaga: drzwi D-2p i D-3p można ujednoczyć

#### **4.5.8. Drzwi na poddasze**

Symbol D-Pp2

Wymiary skrzydła 90/200

Odporność ogniowa EI30

Metalowe, samozamykacz

Ilość: prawe 1 sztuka, lewe 1 sztuka

#### **4.5.9 Drzwi zewnętrzne .**

Drzwi stalowe do piwnicy zachować i poddać konserwacji.

Wymiary skrzydła 88/188.

Drzwi wejściowe do budynku drewniane, zabytkowe,  
zachować i poddać renowacji.

Okucia – zamek bębnekowy, rygle blokadowe po stronie zawiasów, regulowane 3 zawiasy przykręcane. Wyposażenie w pochwyty i stopkę drzwiową.

---

Wymiar : 100/222 cm, jedno skrzydło szer. 100 cm

Ilość: lewe 1 sztuka

Wykonać renowację istniejących drzwi z wymianą przeszkleń na szkło bezpieczne i zastosowanie stylowej klamki i winietki.

#### 4.6 STOLARKA OKIENNA

Stolarkę okienną, drewnianą skrzynkową wymienić na stolarkę drewnianą zachowującą historyczną strukturę obiektu, powtarzającą kształt i podziały stolarki pierwotnej.  $U_{\max} = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$

Okna o wymiarach 116/164, sztuk 42

Okno o wymiarach 128/163, sztuk 1

Okna w lukarnach istniejących 80/80, wymiary sprawdzić przed zamówieniem, sztuk 6

Okna w projektowanych lukarnach 80/80, sztuk 4

Okna piwniczne stalowe wymienić na analogiczne z istniejącymi.

Drewniane parapety wewnętrzne wymienić na analogiczne z istniejącymi.

#### 4.7 PRZEWODY WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ

Wszystkie pomieszczenia higieniczno-sanitarne wyposażone są w okna.

Nie przewiduje się wykorzystania istniejących pionów do wentylacji tych pomieszczeń, ze względu na ich zły stan.

Zaprojektowano kominy wentylacyjne systemowe z rur stalowych jednościennej dł. 1,0 m. Średnica kanałów wentylacyjnych wewnętrzna 160 mm. Kominy przymocować do ścian wewnętrznych murowanych wg rozmieszczenia na rysunkach.

Wszystkie przewody, przechodzące przez nieogrzewane poddasze, otulić izolacją cieplną z wełny skalnej lub pianki poliuretanowej i obudować płytami g –k.

Wewnątrz pomieszczeń kominy obudować płytami gipsowo kartonowymi.

Wloty do kominów min. 20 pod sufitem wentylovanego pomieszczenia , wyposażone w kratkę wentylacyjną.

Wyloty kominów wentylacyjnych wprowadzić do istniejących kominów lub w razie braku takiej możliwości 30cm wyprowadzić ponad dach budynku i wyposażyć w nasadę kominową.

#### 4.8 BALUSTRADA SCHODÓW

Istniejąca balustrada schodów wewnętrznych wymaga zachowania, ze względu na jej pochodzenie z czasów budowy obiektu. Metalową część

---

balustrady należy oczyścić z warstw starej farby i pomalować na kolor popielaty. Oczyścić i zakonserwować drewniany pochwyt.

#### 4.9 DACH

Należy wymienić pokrycie dachu na analogiczne z istniejącym – dachówka ceramiczna holenderka.

Na strychu, na wewnętrznych połaciach dachu zastosować systemową okładzinę z dwóch warstw płyt, 2 x 12,5 płyta gipsowo - włóknowa 100x150 cm lub GKF, spoinowana masami gwarantującymi ognioszczelność, mocowanie wkrętami do krokwi. Wymagana odporność ogniowa 60 min. Drewnianą konstrukcję dachu zabezpieczyć do NRO, widoczne elementy uodpornić do EI60

Warstwy dachu:

- nowa dachówka ceramiczna
- istniejące łąty
- membrana dachowa o wysokiej paroprzepuszczalności
- wełna szklana  $\lambda=0,035$  (W/mK) 16cm
- łąty na krokwiach 38x50mm
- folia paroizolacyjna (paroszczelna)
- systemowo 2 x płyty GKF

Zamontować kratki śniegowe i łąwy kominiarskie przy kominach.

Wyłaz kominiarski wymienić.

Przemurować korony kominów.

Wymienić ok. 10% drewnianych elementów więźby dachowej.

#### 4.10 NADPROŻA

W nowoprojektowanych wyburzanych i powiększanych otworach należy zastosować nowe nadproża prefabrykowane lub stalowe

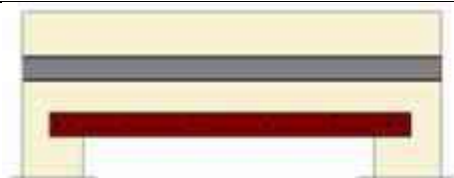
W ścianach istniejących, w miejscach oparcia projektowanych nadproży z belek systemowych typu L19 należy wykonać poduszki betonowe z betonu B20 wysokości ok. 0,14m i 0,16m (na całej szerokości ściany). Następnie z jednej strony ściany wykonać bruzdę na wysokość nadproża i założyć jedną belkę z nadproża. Czynność tę powtórzyć z drugiej strony. Długość nadproży nad drzwiami – 150 cm.

Ilość drzwi z nadprożami – 8 sztuk

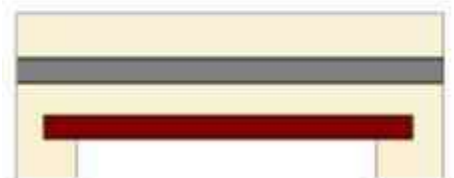
Sposób wykonania z kształowników stalowych:

Zabezpieczenie otworów drzwiowych nadprożami stalowymi – 2 x ceownik  $h=120$ , skręconymi śrubami, umieszczonymi w bruzdach o przekroju 8x16 i długości 108cm.





a) Wzmocnienie dwoma przykręcanymi stalowymi ceownikami



b) Przyklejenie stalowego ceownika

#### Wzmocnienie dwoma przykręcanymi stalowymi ceownikami:

1. Przewiercenie otworów w płycie dla umieszczenia gwintowanych prętów.
2. Przykręcenie do płyty dwóch profili.
3. Wykonanie otworu.

#### Obramowanie płyty przy pomocy przyklejonego stalowego ceownika:

1. Przygotowanie podłoża.
2. Usunięcie uszkodzonych fragmentów.
3. Wyrównanie podłoża.
4. Przygotowanie okucia.
5. Rozprowadzenie kleju.
6. Zaciśnięcie blach.
7. Sprawdzenie prawidłowości montażu.
8. Wykonanie otworu.
9. Montaż dolnej belki rozprowadzającej obciążenie i naprężenia (w razie potrzeby).

Elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie i oblicować.

Kolejność robót związanych z wykonaniem nadproża z kształtowników stalowych:

Przed rozpoczęciem wykuwania wykonać należy obustronne stemplowanie stropu po obu stronach ściany w odległości inż. 60 cm od jej lica, stemplami średnicy inż. 10 cm rozstawionymi co 50 cm, na podwalinie z kantówki 14x14 cm i zwieńczonymi krawędziakiem 8x14 cm szczelnie przylegającym do podpieranej ściany.

Wytrasować otwór oraz bruzdę dla nadproża stalowego i następnie wykuć jednostronną bruzdę o przekroju 8x16cm, nie licząc w tym grubości tynku.

Założyć ceownik  $h=120$  mm z przygotowanymi otworami na śruby M14.

W miejscu lokalizacji otworów w ceowniku przewiercić otwory na wylot w ścianie.

Następnie wykuć bruzdę o przekroju jak wyżej po drugiej stronie ściany

Założyć drugi ceownik i skręcić go śrubami z ceownikiem po drugiej stronie ściany

Powstałe ewentualne szczeliny nad górnym pasem ceowników wypełnić szczelnie zaprawą cementową M12.

Wykuć otwór pod zamontowanym nadprożem

Nadproże z ceowników owinąć siatką Rabitza i otynkować, łącznie z powstałymi pionowymi ościeżami.

---

## 4.11 PRZEJŚCIA INSTALACJI WENTYLACYJNYCH

### Stropy

Przewiduje się przebicia istniejących stropów , na otwory wentylacyjne, o wymiarach 25x25, 30x30 cm.

Dla stropu na belkach stalowych wypełnionych płytami żelbetowymi uzupełnienie stropu stanowi dwuteownik stalowy i płyty żelbetowe z betonu C20/25, zbrojone stalą 34GS i St0S.

Linie wycięcia istniejącego stropu, należy ustalić na budowie i nie może ona przebiegać w żebrach istniejącego stropu .

Projektowane dwuteowniki stalowe należy osadzać w istniejącej ścianie poprzez wykonanie „gniazda” i obetonowanie osadzonej belki stalowej betonem C20/25.

Do projektowanych elementów stalowych należy dospawać pręty z projektowanych płyt żelbetowych, uzupełniających fragmenty wyburzonego stropu.

Długości belek stalowych podporowych sprawdzić na budowie przed zamówieniem.

Przed wykonaniem przebić w stropach, należy je dokładnie zbadać dla ustalenia stanu technicznego i dobrania metody zapewniającej maksimum bezpieczeństwa pracownikom. Po zbadaniu stanu stropów wszelkie miejsca budzące wątpliwości należy podstemplować.

Wykucia w stropach rozpocząć od wykonania pomostów roboczych opartych na belkach. Zabrania się rozbijać strop stojąc bezpośrednio na nim. Przed dalszym powiększaniem wykucia należy skontrolować, czy któraś z belek konstrukcyjnych stropu nie grozi zawaleniem. Belki takie należy od spodu podstemplować.

Dla zapewnienia bezpieczeństwa należy uniemożliwić dostęp do pomieszczeń znajdujących się pod rozbieranym stropem.

Strop poniżej rozbieranego stropu należy podstemplować i zabezpieczyć np. warstwą 10cm wełny mineralnej, aby uniknąć uszkodzenia stropu niższej kondygnacji pod ciężarem elementów rozbiórkowych.

**UWAGA!** Zabrania się wykonywania przebić w stropach przy użyciu elektrycznych narzędzi udarowych.

### Dach –

Otwory przejścia przez stropy i dachy muszą być ze wszystkich stron większe od zewnętrznych wymiarów pustaków wentylacyjnych o 2-3 cm. Przestrzeń wolną wypełnić szczelnie płytami wełny mineralnej. Nie stosować materiałów palnych takich jak styropian.

Każde przejście przez dach jest miejscem potencjalnego przeciekania, dlatego należy odpowiednio zadbać o uszczelnienie tych elementów. Najczęściej stosuje się blachy cynkowe, aluminiowe lub ołowiane (bardzo plastyczne, trwałe i uznawane za całkowicie bezpieczne). Do obróbki tych

elementów można także użyć elastycznych taśm pokrytych klejem, które są wygodne w użyciu, a jednocześnie odporne na korozję i działanie czynników atmosferycznych.

#### 4.13 OSUSZENIE ŚCIAN FUNDAMENTÓW

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu do osuszenia ścian piwnicy od wewnątrz proponowano metodę iniekcji strukturalnej.

Opis systemowej technologii:

Celem iniekcji jest wykonanie izolacji pionowej konstrukcji wewnątrz elementu w gruncie.

Iniekcje strukturalne wykonywane są zawsze w strukturę muru i poprzez wysycenie powodują jego uszczelnienie (hydrofobizacja i wypełnienie porów i kapilarów).

Do strukturalnych uszczelnień stosuje materiały o różnym składzie.

Przykładowo:

- trasowa mikrozaprawa iniekcyjna, która zostanie użyta do wypełnienia pustek w murze oraz do wypełnienia

- krzemianowy żel iniekcyjny, który poprzez wysycenie muru, powoduje jego hydrofobizację strukturalną.

Materiały iniekcyjne wprowadzane są punktowo poprzez pakery

iniekcyjne w konstrukcję ściany bezpośrednio otworami rozmieszczonymi rastrowo co 20 - 25 cm w murze ceglany, lub wzdłuż widocznych spoin co 15 - 20 cm w murze kamiennym.



---

Przed wykonaniem iniekcji konieczne jest sprawdzenie, czy nie ma konieczności wykonania dodatkowych robót polegających na uzupełnieniu ubytków, zasklepieniu rys, czy naprawie/wymianie spoin.

Całą powierzchnię iniekowanego muru, przed wierceniem otworów, należy wyszlamować sztywnym szlamem mineralnym.

Grubość warstwy powinna wynosić min 2 mm.

Uszczelnienie strukturalne przeprowadza się tylko metodą ciśnieniową, przy ciśnieniu dostosowanym do parametrów wytrzymałościowych muru (zazwyczaj nieprzekraczającym od 0,8 do 1,0 MPa).

Otwory o średnicy od 12 do 18 mm (sporadycznie 8 mm) wierci się w rozstawie 20x20 do 25x25 cm, z przesunięciem w poziomie między rzędami o połowę odległości między otworami, kąt nachylenia otworów od 0 do 45°. Iniekcje należy przeprowadzać tak, aby powstała ciągła strefa niepozwalająca na przenikanie wilgoci i wody w mur.

Głębokość otworów powinna sięgać min. 3/4 grubości ściany. Iniekcję wykonuje się zazwyczaj przy odwiertach poziomych, choć możliwe jest także wykonanie ich przy kącie nachylenia do 45°. Rozpoczynać ją należy od najniższego rzędu otworów. Zalecana jest dwustopniowa kontrola procesu – zużycie iniektu na otwór (wysycenie przy otworze) oraz pokazanie się iniektu w sąsiednich otworach.

Rzeczywiste zużycie materiału zależy od faktycznego stanu muru, jego zawilgocenia oraz obecności rys i pustek. Dlatego też zalecane jest wykonanie wstępnych wierceń i iniekcji. Pozwala to na określenie zarówno rzeczywistego zużycia, jak i oszacowanie czasu trwania wysycenia muru.

Ze względu na zróżnicowaną chłonność materiałów zakłada się możliwość odchyłki w planowanym zużyciu iniektu do 15%.

Po zakończeniu iniekcji należy usunąć pakery, a otwory wypełnić systemową zaprawą.

Podczas prac iniekcyjnych należy dokumentować następujące dane i parametry:

- grubość przegrody
- temperaturę podłoża oraz powietrza

#### 4.14 CHODNIK, OPASKA

Remont chodnika wykonać w sposób opisany na rysunku nr A.02. w miejscu płytek betonowych należy zastosować kostkę granitową. Uzupełnić ubytki w pasie kostki bazaltowej, bezpośrednio przy budynku.

Istniejące opaski oczyścić z chwastów.

Wzdłuż siany szczytowej od strony ulicy Tarnogórskiej wykonać nową opaskę z kostki granitowej i bazaltowej – przy murze pas kostki bazaltowej 15 cm i dalej pas kostki granitowej szer. ok. 45 cm.

---

#### 4.15 RYNNY I RURY SPUSTOWE

W miejscu istniejących wykonać nowe rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej analogicznie z istniejącymi.

#### 4.16 CZYSZCZENIE COKOŁU, OPASEK I PARAPETÓW OKIEN

Kamienne i betonowe fragmenty elewacji należy oczyścić poprzez:

- czyszczenie za pomocą pasty czyszczącej zmiękczenie i zmycie brudu
- czyszczenie ściernie lub chemiczne
- czyszczenie muru mechanicznie za pomocą urządzenia ciśnieniowego
- odkażanie miejsc korozji biologicznej poprzez nasączenie preparatem środek bakterio -grzybo i glonobójczym
- oczyszczenie spoin i skruszałej zaprawy na gł. 2 cm
- czyszczenie poprzez zmycie gorącą wodą pod ciśnieniem pasty i zabrudzeń
- spoinowanie muru - fuga trasowa
- uzupełnienie ubytków
- przemurowanie pęknięć
- impregnacja hydrofobizująca

#### 4.17 DOŚWIETLACZE OKIENEK PIWNICZNYCH

W miejscu istniejących betonowo- stalowych doświetlaczy okienek piwnicznych należy zamontować siedem systemowych doświetlaczy piwnicznych o wym. 124x103 x60 cm, wykonanych z poliestru wzmocnionego włóknem szklanym, ze szklanym( gr. 5mm) szczelnym przykryciem zabezpieczającym przed wodą i brudem.

#### 4.18 UWAGI KOŃCOWE

- Wszystkie prace rozbiórkowe i wyburzeniowe należy prowadzić tak, aby nie naruszyć konstrukcji nośnej budynku
- Wszystkie wymiary należy sprawdzać na budowie z uwagi na mogące wystąpić niedokładności pomiarowe wynikające z braku dostępu do elementów konstrukcyjnych
- Wszystkie roboty budowlano – montażowe muszą być prowadzone przez doświadczonego wykonawcę pod nadzorem uprawnionego inspektora budowlanego z przestrzeganiem przepisów w zakresie warunków technicznych wykonywania i odbioru robót budowlano – montażowych
- W przypadku wystąpienia trudności technicznych podczas realizacji remontu obiektu należy porozumieć się z projektantem .