

# OPIS KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ

## **A. DANE OGÓLNE**

### **1. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest koncepcja architektoniczna przebudowy budynku Gimnazjum nr 1 im. Józefa Piłsudskiego w Augustowie, sporządzona w zakresie układu funkcjonalnego pomieszczeń na rzutach kondygnacji.

### **2. Podstawa opracowania**

- a) Umowa zawarta z Gminą Miastem Augustów,
- b) Inwentaryzacja architektoniczna budynku sporządzona przez biuro Architektki Cezary Gierszewski z siedzibą w Olecku.

## **B. LOKALIZACJA BUDYNKU I ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Działka o numerze 3397 zlokalizowana jest w centrum miasta Augustowa. Od strony południowej graniczy z ulicą Młyńską, od zachodu z ulicą Hożą, od wschodu z terenami zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, od północy zaś z działką 883 i pośrednio z rzeką Nettą. Działka zabudowana jest budynkiem szkolnym usytuowanym na skrzyżowaniu ulicy Hożej i Młyńskiej i mieszczącym Gimnazjum nr 1 im. Józefa Piłsudskiego, oraz dwoma budynkami pomocniczymi o funkcji gospodarczo - garażowej. Prawie połowę powierzchni parceli zajmuje, zlokalizowane w północnej jej części, boisko szkolne o nawierzchni trawiastej. Zagospodarowania dopełniają nawierzchnie utwardzone (asfaltowe) tworzące wewnętrzny układ komunikacyjny, trawniki, oraz bogata zieleń wysoka zgrupowana przy budynku szkolnym i na obrzeżach działki. Nieruchomość jest ogrodzona, z dostępem od strony ulicy Hożej.

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, dla terenów położonych w centrum pomiędzy ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką, rzeką Nettą, 29 Listopada, 3 Maja, Hożą i Młyńską – zgodnie z Uchwałą Nr XIX/180/04 Rady Miasta Augustów z dn. 14.09.2004 r. (teren UP-1, tereny usług oświaty).

Działka położona jest na terenie objętym konserwatorską ochroną prawną, na podstawie art. 7 pkt 1 Ustawy z dn. 23.07.2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zlokalizowana jest ona na obszarze układu urbanistycznego miasta Augustów, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dn 13.11.1980 r. (znak K1. WKZ 534/96/d/80).

## **C. STAN ISTNIEJĄCY**

Budynek został wybudowany w okresie przedwojennym (oddany do użytku w 1931 r.) i od początku swego istnienia funkcjonował jako szkoła. Zaplanowany został jako obiekt trójbryłowy, z których każda posiada inne gabaryty i pełni inną funkcję. Są one na tyle różne, że dla każdej z nich przyjęto inne oznaczenie które będzie konsekwentnie używane w dalszej części dokumentacji.

### **1. Część A - budynek główny**

Główna część budynku szkolnego, zlokalizowana na skrzyżowaniu ulicy Młyńskiej i Hożej. Jest to obiekt o czterech kondygnacjach nadziemnych (suterena, parter, 1 piętro i 2 piętro), od strony ulicy Młyńskiej częściowo zagłębiony, z nieużytkowym strychem zlokalizowanym w konstrukcji dachu.

Ściany główne budynku murowane z cegły pełnej, wszystkie stropy międzykondygnacyjne masywne (najprawdopodobniej typu Klein), dach kopertowy o konstrukcji drewnianej z wyremontowanym pokryciem z blachy dachówkowej. Elewacja tynkowana. Gzymsy międzykondygnacyjne i gzymsy okapowe ceglane, tynkowane. Wewnętrzne klatki schodowe, w tym klatka na strych o konstrukcji betonowej. Dwie główne klatki schodowe przebiegają przez wszystkie kondygnacje budynku i posiadają własne wyjścia prowadzące na poziom terenu. Stolarka okienna drewniana skrzynkowa, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne w większości drewniane płycinowe. Ścianki działowe budynku murowane lub o konstrukcji lekkiej. Posadzki głównie z lastriko, gresu i PCV, zgodnie z opisami na rysunkach rzutów kondygnacji.

W kondygnacji sutereny zlokalizowano pomieszczenia techniczne i magazynowe, kuchnię wraz ze stołówką, pomieszczenia sanitarne, oraz hol z zapleczem sanitarnym i magazynek podręczny przynależne do sali gimnastycznej. Na parterze, oraz na 1 i 2 piętrze znajdują się klasy i pracownie szkolne, biblioteka, pokój

nauczycielski, oraz pomieszczenia administracyjne. Oryginalne wejście do budynku znajduje się od strony ulicy Młyńskiej i prowadzi na półpiętro schodów pomiędzy suteroną a parterem. Ma ono charakter portalowy i podkreślone jest ryzalitem budynku. Ze względów bezpieczeństwa (wyjście na ulicę) jest obecnie nieużytkowane. Jego rolę przejęło nowe wejście zlokalizowane od strony dziedzińca szkolnego, w pobliżu wewnętrznej klatki schodowej i przejścia na salę gimnastyczną. Jest ono lekko zagłębione w stosunku do poziomu przyległego terenu.

## **2. Część B – sala gimnastyczna**

Część budynku dobudowana do części A od jego strony północnej, z elewacją podłużną wzdłuż ulicy Hożej. Jest to część niepodpiwniczona o jednej kondygnacji nadziemnej, służąca w całości jako sala gimnastyczna, z własnym wejściem zlokalizowanym na elewacji podłużnej od strony dziedzińca szkolnego. Powiązane z salą gimnastyczną pomieszczenia, takie jak hol, magazynek sprzętu sportowego i pomieszczenia sanitarne znajdują się w części A.

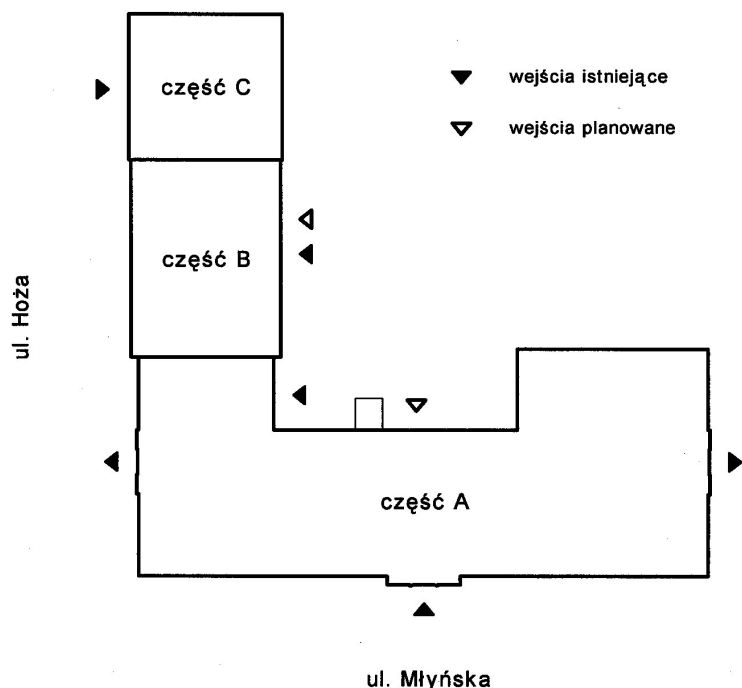
Ściany sali gimnastycznej wymurowano z cegły pełnej, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej z wyremontowanym pokryciem z blachy dachówkowej. Elewacja tynkowana. Gzyms okapowy ceglany, tynkowany. Konstrukcja stropu nad pomieszczeniem drewniana, będąca jednocześnie częścią konstrukcji dachu. Przestrzeń wewnątrz dachu nieużytkowa. Stolarka okienna drewniana skrzynkowa, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne w większości drewniane płycinowe. Posadzka sali gimnastycznej z parkietu, zgodnie z opisem na rysunku rzutu kondygnacji.

## **3. Część C – Urząd Stanu Cywilnego i świetlica MOPS**

Część budynku dobudowana jako przedłużenie sali gimnastycznej. Jest ona niepodpiwniczona, o dwóch kondygnacjach nadziemnych i nieużytkowym strychu zlokalizowanym w konstrukcji dachu.

Ściany główne budynku murowane z cegły pełnej, strop nad parterem masywny (najprawdopodobniej typu Klein), strop nad piętrem drewniany. Elewacja tynkowana. Gzymsy międzykondygnacyjne i gzyms okapowy ceglany, tynkowane. Dach kopertowy o konstrukcji drewnianej z wyremontowanym pokryciem z blachy dachówkowej. Klatka schodowa o konstrukcji betonowej, dojście na strych poprzez klapę wyłazową zlokalizowaną nad spocznikiem na piętrze. Stolarka okienna drewniana skrzynkowa, drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych, drzwi wewnętrzne zarówno oryginalne (drewniane płycinowe) jak i współczesne (płytowe i z profili aluminiowych). Ścianki działowe murowane lub o konstrukcji lekkiej. Posadzki głównie z lastriko, gresu i PCV, zgodnie z opisami na rysunkach rzutów kondygnacji. Wejście do budynku zlokalizowano od strony ulicy Hożej.

Ta część budynku pełniła pierwotnie funkcję mieszkalną (mieszkania nauczycieli pracujących w szkole), w okresie późniejszym zaadaptowano ją na pomieszczenia Urzędu Stanu Cywilnego i świetlicy środowiskowej MOPS. Na parterze zlokalizowano świetlicę wraz z zapleczem oraz Salę Ślubów USC, na piętrze pomieszczenia biurowe USC i gabinet lekarski.



#### 4. Dane liczbowe

Wymiary zewnętrzne:	43,56 x 44,74 x 19,15
Powierzchnia zabudowy:	944,13 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita:	2986,83 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto:	2253,60 m <sup>2</sup>
Kubatura netto:	7967,70 m <sup>3</sup>
Kubatura brutto:	12915,38 m <sup>3</sup>

	Część A	Część B	Część C
Wymiary zewnętrzne	43,00 x 18,57 x 19,15	15,42 x 11,15 x 8,36	11,39 x 11,42 x 10,39
Liczba kondygnacji	4	1	2
Powierzchnia netto	2069,61 m <sup>2</sup>		183,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	1320,29 m <sup>2</sup>		156,63 m <sup>2</sup>
Komunikacja:	587,90 m <sup>2</sup>		26,94 m <sup>2</sup>
Powierzchnia usługowa: (pom. gospodarcze i techniczne)	161,42 m <sup>2</sup>		0,42 m <sup>2</sup>
Kubatura netto	7396,86 m <sup>3</sup>		570,84 m <sup>3</sup>

#### 5. Opis przegród budowlanych

##### 5.1. Ściany fundamentowe i nadziemne konstrukcyjne

Ściany murowane z cegły pełnej, obustronnie tynkowane tynkiem mineralnym, nieocieplone. Grubość ścian zewnętrznych wraz z tynkiem od ok. 60 cm (2 piętro) do ok. 90 cm (suterena). Ściany wewnętrzne konstrukcyjne murowane z cegły jak ściany zewnętrzne, o grubości od ok. 27 cm do ok. 73 cm. Gzymsy elewacyjne i okapowe ceglane, tynkowane.

##### 5.2. Ściany działowe

Oryginalne działowe o konstrukcji jak ściany konstrukcyjne. Wtórne ścianki działowe o konstrukcji lekkiej.

##### 5.3. Stropy

Stropy masywne, najprawdopodobniej typu Klein. W części B konstrukcja sufitu mocowana do drewnianej belki stropowej konstrukcji dachu. W części C strop nad piętrem drewniany belkowy. Stropy w części A i C nieocieplone. Od strony pomieszczeń użytkowych stropy tynkowane tynkiem mineralnym, posadzki zgodnie z opisami na rzutach kondygnacji.

##### 5.4. Klatki schodowe

Konstrukcja stopni betonowa prefabrykowana, z podstopnicami z lastryko. Stopnie oparte i zamocowane na ścianach klatki schodowej i na belkach policzkowych. Spody biegów schodowych i spoczników tynkowane tynkiem mineralnym.

##### 5.5. Konstrukcja dachu

Konstrukcja dachu drewniana, kąt nachylenia połaci taki sam na wszystkich połaciach (około 26 stopni).

Nad częścią A dach płatwiowo - kleszczowy dwustolcowy z zastrzałami, oparty na ścianach zewnętrznych za pośrednictwem ramy kolankowej. Podwaliny ułożono na nieocieplonym stropie masywnym nad ostatnią kondygnacją użytkową.

Nad częścią B dach płatwiowo - kleszczowy wieszarowy dwuwieszakowy z podwieszoną belką stropową, oparty na ścianach zewnętrznych za pośrednictwem ramy kolankowej. Na deskowaniu na belce stropowej ułożono folię paroizolacyjną i dwie warstwy wełny mineralnej o łącznej grubości ok. 16cm.

Nad częścią C dach płatwiowo - kleszczowy dwustolcowy z zastrzałami, oparty na ścianach zewnętrznych za pośrednictwem ramy kolankowej. Podwaliny ułożono na nieocieplonym stropie nad ostatnią kondygnacją użytkową.

##### 5.6. Pokrycie dachu

Wyremontowane, z blachy dachówkowej. Deskowanie zastąpiono zbrojoną folią dachową. Połąć nieocieplona.

### **5.7. Stolarka**

Stolarka okienna w całości oryginalna, drewniana, skrzynkowa. Na strychu okna drewniane jednoramowe. Stan stolarki zgodnie z Ekspertyzą techniczną budowlano - konserwatorską, wykonaną w kwietniu 2010 r. przez firmę Usługi Inwestycyjne AG z siedzibą w Augustowie, ul. 3 Maja 42.

Stolarka drzwiowa częściowo oryginalna drewniana, skrzydła płycinowe. Część drzwi wymieniona na współczesne, w tym na stolarkę z profili aluminiowych z przeszkleniem.

### **6. Wyposażenie instalacyjne**

- a) instalacja elektryczna (złącze kablowe na elewacji zachodniej),
- b) instalacja wodociągowa (sieć miejska),
- c) instalacja kanalizacyjna (miejski kolektor sanitarny),
- d) Instalacja kanalizacji deszczowej (kolektor miejski),
- e) instalacja c.o. i c.w.u. (zasilenie z sieci miejskiej, wymiennikownia),
- f) instalacja telefoniczna i sieć komputerowa w wybranych pomieszczeniach,
- g) instalacja wentylacji grawitacyjnej,
- h) instalacja hydrantowa wewnętrzna  $\varnothing 25$  na korytarzach w części A,
- i) instalacja sygnalizacji szkolnej (dzwonek) w części A.

## **D. KONCEPCJA PRZEBUDOWY**

### **1. Założenia**

Celem dokumentacji jest opracowanie nowego układu funkcjonalnego budynku i przystosowanie go do nowych wymagań wynikających z planowanej funkcji. Dokumentacja określa również kierunki i zakres prac niezbędnych dla spełnienia warunków określonych obowiązującymi przepisami dla budynków użyteczności publicznej.

Koncepcję przebudowy budynku opracowano w dwóch wariantach funkcjonalnych, różniących się wtórnymi podziałami pomieszczeń biurowych. Sposób ich podziału, wymiary, doświetlenie światłem dziennym oraz dostęp do komunikacji ogólnej narzucone zostały przez istniejące uwarunkowania, a w szczególności przez głęboki trakt budynku oraz kształt i rozmieszczenie okien. Bez zmian pozostawiono istniejący kręgosłup komunikacyjny części A, składający się z szerokiego korytarza oraz zlokalizowanych na jego końcach dwóch klatek schodowych.

Lokalizację nowego parkingu z miejscami postojowymi dla osób niepełnosprawnych zaplanowano na zapleczu budynku. Z tego też powodu na elewacji od podwórza zaproponowano nowe wejście główne do części A. Istniejące wejście do części A na bocznej ścianie od strony podwórza przesunięto i umieszczono w sąsiednim otworze okiennym. Wejście od strony ulicy Młyńskiej pozostawiono, jednakże ze względu na ograniczenia komunikacyjne (brak parkingu, utrudnione wejście dla osób niepełnosprawnych) zredukowano jego rolę do wejścia reprezentacyjnego. Pozostawiono również istniejące drzwi zewnętrzne klatek schodowych, z przeznaczeniem na wyjścia ewakuacyjne.

Pozostawiono istniejące wejście do sali wielofunkcyjnej w części B. W koncepcji zaproponowano możliwość jej podziału ścianą mobilną na dwa mniejsze pomieszczenia. Z tego też powodu zaplanowano drugie drzwi wejściowe obok istniejących, tak aby po podziale każde z pomieszczeń było w tym względzie niezależne.

Lokalizacja wejścia do części C nie ulega zmianie. Zaplanowano likwidację schodka przed wejściem, a różnicę wysokości zniwelowano nachyleniem nawierzchni chodnika od linii ogrodzenia przy uli. Hożej, aż do krawędzi spocznika.

### **2. Wariant 1**

#### **2.1 Opis układu funkcjonalnego**

W budynku głównym (część A) zlokalizowano pomieszczenia biurowe Urzędu Miejskiego w Augustowie, wraz z zapleczem technicznym niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania całości obiektu. Główne wejście wraz z zewnętrzną windą zaprojektowano od strony planowanego parkingu (elewacja północna). Istniejące dotychczas wejście na styku części A i części B (elewacja wschodnia) pozostawiono. Zmieniono jedynie lokalizację drzwi wejściowych, za którymi znajduje się hol w którym ruch rozdziela się do biur w części A i do sali wielofunkcyjnej w części B. Główny układ komunikacyjny budynku (klatki schodowe i główne korytarze) pozostaje bez zmian. Zaplanowane w koncepcji zmiany i wydzielenia wynikają z przepisów ochrony pożarowej obowiązujących dla tego typu budynków.

W suterenie zaplanowano pomieszczenia techniczne i magazynowe, archiwum, pomieszczenia Obrony Cywilnej z tajną kancelarią (OC), oraz serwerownię. Na parterze umiejscowiono wydziały mające najczęstszy

kontakt z interesantami, tj. Wydział Spraw Społecznych i Administracyjnych (SA), Wydział Finansowy (FN), Wydział Edukacji i Sportu (ES) i biuro obsługi klienta (BOK). Na 1 piętrze zlokalizowano wydziały: Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska (GKROŚ), Gospodarki Nieruchomościami (GN), Architektury i Gospodarki Przestrzennej (AGP), Finansowy (FN), oraz Inwestycji (I). Na 2 piętrze umieszczono gabinet Burmistrza i V-ce Burmistrza wraz z sekretariatem i salą narad, Wydział Organizacyjno - Prawny (OP), Wydział Promocji Turystyki i Kultury (PTK), gabinet Przewodniczącego Rady Miejskiej, oraz pokój biurowy stanowiący rezerwę powierzchni. Na każdej z kondygnacji zaplanowano zaplecze sanitarne, a na kondygnacjach biurowych (parter, 1 i 2 piętro) dodatkowo zaplecze sanitarne dla osób niepełnosprawnych i pomieszczenia aneksów kuchennych dla pracowników urzędu.

W części B, na poziomie sutereny, zlokalizowano salę wielofunkcyjną wraz z zapleczem sanitarnym i aneksem kuchennym. Jako że sala będzie spełniała również rolę sali ślubów Urzędu Stanu Cywilnego, zaplanowano jej podział przesuwną ścianą modułową. Do części wykorzystywanej przez USC zaprojektowano (w miejscu jednego z istniejących okien) dodatkowe wejście z zewnątrz, jak również zaplanowano dwoje drzwi łączących salę z korytarzem części ogólnej i biurem obsługi klienta USC.

W części C, na dwóch kondygnacjach, umieszczono pomieszczenia Urzędu Stanu Cywilnego. Na niższej kondygnacji (rzut sutereny) zaplanowano salę obsługi klientów, zaplecze sanitarne, aneks kuchenny, klatkę schodową i korytarz prowadzący do sali wielofunkcyjnej w części B. Wyżej (rzut parteru) zaprojektowano antresolę, biuro, archiwum z serwerownią, oraz pomieszczenie gospodarcze.

## 2.2 Dane liczbowe

	Część A	Część B	Część C
<b>Wymiary zewnętrzne</b>	Nie ulegają zmianie (konieczność termomodernizacji ścian)		
<b>Liczba kondygnacji</b>	Nie ulega zmianie		
<b>Powierzchnia netto</b>	<b>2049,94 m<sup>2</sup></b>		<b>176,48 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa	1207,36 m <sup>2</sup>		84,12 m <sup>2</sup>
w tym pomieszczenia biurowe:	974,80 m <sup>2</sup>		66,35 m <sup>2</sup>
Komunikacja:	632,04 m <sup>2</sup>		39,19 m <sup>2</sup>
Powierzchnia usługowa: (pom. magazynowe, techniczne i gospodarcze)	210,54 m <sup>2</sup>		53,17 m <sup>2</sup>

## 3. Wariant 2

### 3.1 Opis układu funkcjonalnego

Ogólna zasada układu funkcjonalnego oraz rozmieszczenie wydziałów Urzędu Miejskiego nie ulega zmianie w stosunku do pierwszego wariantu koncepcji. Różnica polega przede wszystkim na zaplanowanych w wariantcie 2 wtórnych podziałach dużych pomieszczeń biurowych i wydzieleniu z nich mniejszych pomieszczeń.

Na kondygnacji parteru podzielono pomieszczenie biurowe Wydziału Spraw Społecznych i Administracyjnych (1.B.10c) na dwa mniejsze pomieszczenia dostępne z wewnętrznego korytarza.

Na 1 piętrze w podobny sposób dokonano podziału pomieszczenia 2.B.1c należącego do Wydziału Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska. Podzielono też na dwa biura w układzie przechodnim pomieszczenie 2.B.5a wchodzące w skład Wydziału Inwestycji.

Na 2 piętrze dokonano podziału biura oznaczonego jako 3.B.1 i wchodzącego w skład Wydziału Promocji Turystyki i Kultury, na dwa mniejsze biura w układzie przechodnim.

### 3.2 Dane liczbowe

	Część A	Część B	Część C
<b>Wymiary zewnętrzne</b>	Nie ulegają zmianie (konieczność termomodernizacji ścian)		
<b>Liczba kondygnacji</b>	Nie ulega zmianie		

<b>Powierzchnia netto</b>	<b>2046,23 m<sup>2</sup></b>	<b>176,48 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa	1190,51 m <sup>2</sup>	84,12 m <sup>2</sup>
w tym pomieszczenia biurowe:	957,95 m <sup>2</sup>	66,35 m <sup>2</sup>
Komunikacja:	645,18 m <sup>2</sup>	39,19 m <sup>2</sup>
Powierzchnia usługowa: (pom. magazynowe, techniczne i gospodarcze)	210,54 m <sup>2</sup>	53,17 m <sup>2</sup>

#### **4. Opis wprowadzanych zmian w istniejącym budynku**

Budynek w obecnym stanie nie spełnia wymagań między innymi w zakresie dostępu i dostosowania dla osób niepełnosprawnych, w zakresie izolacyjności termicznej ścian, stolarki i innych przegród, w zakresie przepisów ochrony przeciwpożarowej, przepisów sanitarnych i bhp, oraz innych wymagań określonych przepisami szczegółowymi. W związku z jego przebudową i zmianą sposobu jego użytkowania, należy dostosować go do obowiązujących przepisów właściwych dla tego typu budynku.

W punktach poniżej uwzględniono jedynie główne wymagania wyznaczające kierunki koncepcji architektonicznej i wpływające na kształtowanie funkcji i architektury budynku. Niezależnie od niniejszego opisu, na etapie wykonywania wielobranżowego projektu adaptacji budynku należy uwzględnić wszystkie wymogi określone obowiązującymi przepisami.

##### **4.1 Dostęp dla osób niepełnosprawnych**

W stanie obecnym budynek nie jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. W koncepcji zaproponowano dostosowanie obiektu w zakresie rozwiązań komunikacyjnych i sanitarnych.

W obrębie głównego wejścia do części „A” zaplanowano przebudowę nawierzchni i obniżenie jej do poziomu posadzki istniejącego budynku, umożliwiając wejście do budynku z poziomu terenu. Każdą kondygnację tej części budynku przeznaczono i przystosowano dla osób niepełnosprawnych. Dla komunikacji pionowej w części „A” zaproponowano dźwig osobowy przeznaczony dla osób niepełnosprawnych. Ze względu na wysokość budynku wymiary kabiny dźwigu muszą pozwalać również na przewóz noszy (wymiar wewnętrzny kabiny min. 1,1x2,1 m). Szacht windy zlokalizowano na zewnątrz budynku przy wejściu głównym od podwórza i zaplanowano jako stalowy, całkowicie przeszklony szkłem przeziernym. W części „C” (Urząd Stanu Cywilnego) jedynie parter budynku przeznaczono dla osób niepełnosprawnych, z dostępem poprzez drzwi wejściowe z poziomu terenu. Piętro budynku zaplanowano jako nieprzeznaczone i niedostępne dla osób niepełnosprawnych.

Na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych zaproponowano dedykowane toalety.

Progi drzwi zewnętrznych nie mogą być wyższe niż 2cm, zaś wszystkie drzwi wewnętrzne powinny być bezprogowe. Warunek ten nie jest spełniony dla większości istniejącej stolarki drzwiowej, w celu jego spełnienia należy wymienić stolarkę na nową.

##### **4.2 Termomodernizacja**

Budynek nie spełnia wymagań w zakresie izolacyjności termicznej ścian i innych przegród. Należy wykonać termomodernizację ścian zewnętrznych i innych przegród budynku, z grubością izolacji zapewniającą dostosowanie parametrów przegród do obowiązujących wymagań.

W przypadku podziału budynku na strefy pożarowe, na ścianach oddzielenia pożarowego należy użyć niepalnej izolacji termicznej. W ramach termomodernizacji należy dokonać wymiany stolarki zewnętrznej, jak również termomodernizacji stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową i posadzki na gruncie.

##### **4.3 Elewacja**

Zgodnie z przepisami wejścia do budynku powyżej dwóch kondygnacji (część „A”) powinny być zabezpieczone zadaszeniami. Gzyms nad wejściem od strony ulicy i zadaszenie nad wejściem do od strony podwórza są zbyt płytkie w stosunku do obowiązujących wymagań.

Nad drzwiami tymi należy wykonać zadaszenia o szerokości większej co najmniej o 1 m od szerokości drzwi oraz o wysięgu nie mniejszym niż 1,5 m. Zadaszenia te mogą być umieszczane na wysokości co najmniej 2,4 m nad poziomem chodnika, z pozostawieniem nieosłoniętego pasma ruchu od strony jezdni o szerokości co najmniej 1 m.

##### **4.4 Pomieszczenia**

W suterenie zlokalizowano pomieszczenia których poziom posadzki jest położony poniżej poziomu przyległego terenu (pomieszczenia archiwisty i obrony cywilnej). Zgodnie z obowiązującymi przepisami rozwiązanie to wymaga uzyskania zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego wydanej

w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy.

Alternatywnie proponuje się przebudowę i obniżenie poziomu nawierzchni przy ścianie sąsiadującej z pomieszczeniami, tak aby poziom posadzki pomieszczeń znalazł się powyżej terenu. Rozwiązanie to jest zasadne, gdyż pomieszczenia położone są w pobliżu planowanego wejścia do budynku gdzie poziom terenu i tak będzie musiał zostać obniżony a nawierzchnia przebudowana.

#### **4.5 Komunikacja wewnętrzna**

Szerokość użytkowa schodów i spoczników nie może być ograniczone przez zainstalowane urządzenia oraz elementy budynku. W obecnym stanie istniejące grzejniki zamontowane na spocznikach zmniejszają wymaganą głębokość spocznika.

Schody w budynku posiadają balustradę jednostronną. Wymagane jest zamontowanie na odpowiedniej wysokości dodatkowej poręczy od strony ściany. Istniejące balustrady schodowej są zbyt niskie. Wymagana jest wysokość balustrady wynosząca 110cm, z 20cm maksymalnym prześwitem elementów wypełnienia.

Nie są spełnione wymagania dotyczące wizualnej sygnalizacji zmiany poziomów posadzki na drogach komunikacyjnych. Krawędzie stopni schodów w budynkach użyteczności publicznej powinny wyróżniać się kolorem kontrastującym z kolorem posadzki, a w miejscach, w których następuje zmiana poziomu podłogi, należy zastosować rozwiązania techniczne, plastyczne lub inne sygnalizujące tę różnicę. Powierzchnie spoczników schodów i pochylni powinny mieć wykończenie wyróżniające je odcieniem, barwą bądź fakturą, co najmniej w pasie 30 cm od krawędzi rozpoczynającej i kończącej bieg schodów lub pochylni.

#### **4.6 Stolarka i wykończenie**

Odległość między górną krawędzią wewnętrznego parapetu okiennego a podłogą powinna wynosić co najmniej 0,85 m, za wyjątkiem okien w suterenie części "A" i przyziemiu pozostałych części budynku. Wymóg ten nie jest spełniony.

Można pozostawić istniejące wymiary otworów okiennych, pod warunkiem zastosowania zabezpieczenia okna balustradą do wymaganej wysokości lub zastosowania w tej części okna skrzydła nieotwieranego i szkła o podwyższonej wytrzymałości. Okna w pomieszczeniach przewidzianych do korzystania przez osoby niepełnosprawne powinny mieć urządzenia przeznaczone do ich otwierania, usytuowane nie wyżej niż 1,2 m nad poziomem podłogi.

Drzwi wewnętrzne, z wyjątkiem drzwi do pomieszczeń technicznych i gospodarczych, powinny mieć co najmniej szerokość 0,9 m i wysokość 2 m w świetle przejścia. Obecnie wymagania te nie są spełnione. Większość istniejących otworów drzwiowych pozwoli je spełnić po zamontowaniu nowej stolarki.

#### **4.7 Zagadnienia ochrony pożarowej**

Zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony pożarowej, klatki schodowe służące ewakuacji powinny być obudowane i zamykane drzwiami, oraz wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu. W obecnym stanie wymagania te nie są spełnione.

Szerokość drzwi stanowiących wyjścia ewakuacyjne z budynku, a także szerokość drzwi na drodze ewakuacyjnej z klatki schodowej prowadzących na zewnątrz budynku lub do innej strefy pożarowej, musi wynosić minimum 120cm w świetle przejścia. W przypadku drzwi dwuskrzydłowych skrzydło główne nie może być węższe niż 90cm w świetle przejścia. Drzwi stanowiące wyjścia ewakuacyjne z budynku oraz drzwi stanowiące wyjścia ewakuacyjne z sali wielofunkcyjnej musi być otwierane na zewnątrz. Wyjście na strych musi być zamykane drzwiami E I 30, z wymiary drzwi min. 80x190cm w świetle przejścia.

W obecnym stanie wymogi te nie są spełnione. W większości będzie je można zrealizować w istniejących otworach drzwiowych po zamontowaniu nowej stolarki.

#### **4.8 Instalacje wewnętrzne**

Budynek nie spełnia wymogów w zakresie wentylacji. Ze względu na kubaturę budynku, ilość pomieszczeń i związaną z tym planowaną ilość pionów wentylacyjnych, proponuje się rozwiązanie wentylacji pomieszczeń w formie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami należy zastosować urządzenia do odzyskiwania ciepła z powietrza wywiewanego o sprawności temperaturowej co najmniej 50% lub recyrkulację, gdy jest to dopuszczalne. Proponuje się również zaplanowanie klimatyzacji w wybranych pomieszczeniach lub na całości budynku.

Ze względu na wymogi oszczędności energii, nad istniejącymi i planowanymi drzwiami wejściowymi do budynku należy zamontować kurtyny powietrzne. Kurtyny powietrzne nie są wymagane nad drzwiami ewakuacyjnymi.

Budynek jest wyposażony w wymaganą instalację hydrantową wewnętrzną  $\varnothing 25$ . Należy skontrolować, czy po dokonaniu podziału pomieszczeń jej pokrycie jest wystarczające.

Budynek powinien posiadać przeciwpożarowy wyłącznik prądu, umieszczony w pobliżu głównego wejścia

do obiektu lub złącza i odpowiednio oznakowany.

Budynek nie posiada wymaganej instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

#### **4.9 Inne wymagania**

Wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie mogą być spełnione (z wyłączeniem wymagań charakterystyki energetycznej) w sposób inny niż określony w tymże rozporządzeniu. Sposób ten może zostać wskazany w ekspertyzie technicznej z uzgodnieniem właściwym dla przedmiotu ekspertyzy. Ekspertyza podlega również uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Przed podjęciem przebudowy, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia budynku, w przypadku stwierdzenia występowania zawilgocenia i oznak korozji biologicznej, należy wykonać ekspertyzę mykologiczną i na podstawie jej wyników – odpowiednie roboty zabezpieczające.

#### **5. Planowane wyposażenie instalacyjne budynku**

- a) instalacja elektryczna z przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu
- b) instalacja siły (w razie konieczności zasilenia urządzeń technologicznych)
- c) instalacja piorunochronna
- d) instalacja wodociągowa
- e) instalacja kanalizacji sanitarnej
- f) instalacja kanalizacji deszczowej
- g) instalacja c.o. i c.w.u.
- h) instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła
- i) instalacja klimatyzacji w wybranych pomieszczeniach lub na całości budynku
- j) instalacja hydrantowa wewnętrzna
- k) instalacja telekomunikacyjna
- l) instalacja wewnętrznej sieci komputerowej
- m) instalacja alarmowa i monitoringu, z kontrolą ostępu w wybranych miejscach
- n) instalacja oświetlenia ewakuacyjnego
- o) instalacja oddymiania klatek schodowych
- p) kurtyny powietrzne nad głównymi drzwiami wejściowymi