

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA- ARCHITEKTURA

1. Opis techniczny
2. Rys.1 Plan zagospodarowania terenu 1:250
3. Rys.2 Rzut piwnic 1:100
4. Rys. 3 Rzut parteru 1:100
5. Rys. 4.Rzut I Piętra 1:100
6. Rys.5 Rzut dachu 1:100
7. Rys. 6 Przekrój 1:100
8. Rys. 7 Elewacja Północno-wschodnia 1:100
9. Rys. 8 Elewacja Południowo-zachodnia 1:100
10. Rys. 9 Elewacja połdn- wschodnia i połdn -zachodnia 1:100
- 11.Rys.10. Sufit podwieszony – rzut parteru – 1:100
- 12 Rys. 11. Sufit podwieszony – rzut piętra – 1:100
- 13 Rys.12 Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej – 1:100
- 14 Rys.13. Zestawienie ślusarki – 1:100

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO  
BYDGOSKIEGO DOMU SENIORA PRZY ULICY DWORCOWEJ 3  
W BYDGOSZCZY.**

**1. PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- 1.1 Umowa z Inwestorem – Miastem Bydgoszcz reprezentowanym przez Michała Sztyblę-  
Zastępcę Prezydenta Miasta-Umowa nr WIM272-146-2019 z dnia 17-12-2019r
- 1.2 Program funkcjonalno-użytkowy dostarczony przez Inwestora
- 1.3 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego  
zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonywania i odbioru  
robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129 z  
późniejszymi zmianami
- 1.4 Uchwała Nr L/1621/02 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami:  
Dworcowa , Gdańska, Marszałka Focha, Dr Emila Warmińskiego, w obszarze śródmieścia  
Bydgoszczy. (Bydgoszcz, dnia 6 sierpnia 2002 r.)
- 1.5. Opinia nr 098/2020 – ekspertyza dotycząca urządzeń grzewczo-kominowych z dnia 23-06-  
2020r opracowana przez Zakład Kominiarski –Witold Żuchowski ul. Gnieźnienska 21 , 85-  
313 Bydgoszcz
- 1.6. Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej dotycząca przebudowy wraz ze  
zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego po byłym salonie fryzjerskim na potrzeby  
Bydgoskiego Centrum Seniora w budynku przy ul. Dworcowej 3 w Bydgoszczy opracowana  
przez inż. Adama Biernackiego – rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i przez  
mgr inż. mgr inż. Andrzej Banasia - rzeczoznawcę budowlanego z czerwca 2020r.
- 1.7 Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych dotycząca lokalu usługowego w  
budynku przy ul. Dworcowej 3 przeznaczonego na Bydgoskie Centrum Seniora opracowana  
przez mgr inż. Marcina Żołnowskiego
- 1.8. Orzeczenie mykologiczno-budowlane dotyczące lokalu usługowego przy ul. Dworcowej 3 w  
Bydgoszczy przeznaczonego na Bydgoskie Centrum Seniora z lutego 2020r.opracowane przez  
mgr inż. arch Danutę Jaroszewską
- 1.9. Ocena stanu zasiedlenia przez gatunki chronione ptaków i nietoperzy budynku przy ul.  
Dworcowej 3 w Bydgoszczy sporządzona przez mgr Rafała Kazmierskiego
- 1.8.Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych skala 1:500

**2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA :**

Opracowanie dotyczy przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego po byłym salonie fryzjerskim w budynku przy ul. Dworcowej 3 w Bydgoszczy na potrzeby Bydgoskiego Centrum Seniora. Zakres prac obejmować będzie 3 poziomy- parter, I piętro i przynależną do lokalu piwnicę. Przystosowanie lokalu do nowych potrzeb wymaga zainstalowania platformy dźwigowej dla osób starszych i niepełnosprawnych, wykonanie nowych schodów w miejscu starych drewnianych schodów wraz z wymianą stropu nad parterem , wzmocnienie stropu nad piwnicą, wykonania pomieszczeń sanitarno-higienicznych , przebudowę instalacji wewnętrznych wraz z zapewnieniem odpowiedniej wentylacji

pomieszczeń, remont wszystkich pomieszczeń wraz z wymianą stolarki okiennej ,stolarki drzwiowej wewnętrznej, wykonanie nowej witryny szklanej wraz z drzwiami wejściowymi z ulicy do lokalu

### **3. PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE :**

Bydgoskie Centrum Seniora funkcjonować będzie jako przestrzeń ogólnodostępna dedykowana seniorom. Na parterze przewidziana została kawiarnia , w której serwowane będą napoje ciepłe i zimne, desery w formie cateringu , recepcja ( welcom desk) oraz biblioteka typu bookcrossing celem popularyzowania książek bez żadnych ram instytucjonalnych, opłat czy kart biblioteczných. Na parterze znajdować się będzie również jedno pomieszczenie WC dla osób niepełnosprawnych . Z pomieszczenia parteru seniorzy dostaną się na I piętro za pomocą platformy dźwigowej ora schodów , które spełniać będą wymagane warunki dla schodów służących ewakuacji. Na I piętrze znajdować się będzie sala konferencyjna do 50 osób, salka szkoleniowa dla 15 osób i pokój pracy dla 3 urzędników ( Bydgoskie Biuro Seniora). Na I piętrze zaprojektowane zostały też sanitariaty odrębne dla kobiet i mężczyzn oraz jedno WC dla osób niepełnosprawnych , pomieszczenie kuchenki oraz pomieszczenie porządkowe dla personelu sprząającego ze zlewem zawieszonym 50cm nad posadzką oraz umywalką do rąk.

#### **Szczegółowy opis wyposażenia poszczególnych pomieszczeń Bydgoskiego Centrum Seniora:**

##### **PARTER:**

##### **Hall wejściowy :**

W hallu wejściowym przewiduje się ladę recepcyjną- stanowisko pierwszego kontaktu z gościem wyposażone będzie w laptop z drukarką, szafkę/kontener na dokumenty oraz półkę na dokumenty formatu A4.

1 gniazdo internetowe + 1 gniazdo telefoniczne

WITRYNA SKLEPOWA zaaranżowana od wewnątrz jako siedziska; nad nimi szyna ( podwiesie) umożliwiająca mocowanie zmiennych ekspozycji.

BOOKCROSSING : Na ścianie parteru przed wejściem do windy przewidziana została półka na głębokość 30-40cm przeznaczona na „bookcrossing”.

WINDA/ PLATFORMA DZWIGOWA :W hallu wejściowym przewidziana została platforma dźwigowa ; na jednej ze ścian obudowy windy znajdować się będzie dotykowy ekran LCD . Ekran o przekątnej min 50 cali obsługiwany przez terminal sieciowy z systemem Windows zawierać będzie informacje na temat bieżącej oferty Centrum Seniora oraz planowanych szkoleń.

1 gniazdo internetowe

POMIESZCZENIE WC : zaprojektowane zostało 1 pomieszczenie WC z funkcją dla osób niepełnosprawnych .

##### **Kawiarnia/ Bufet :**

W kawiarni przewiduje się serwowanie napojów zimnych i ciepłych oraz deserów w formie cateringu. Kawiarnia wyposażona zostanie w ladę kawiarnianą , zlew oraz umywalkę do rąk, zmywarkę z funkcją wyparzania , lodówkę i witrynę gastronomiczną do gotowych deserów , w której przechowywane i jednocześnie eksponowane będą desery i ciasta.

Instalacja elektryczna ( gniazda elektryczne) pozwalać będą na korzystanie z : mikrofali, opiekacza, ekspresu do kawy.

W pomieszczeniu kawiarni planuje się nagłośnienie mono, z głośnikami naściennymi lub sufitowymi lub zwieszonymi gwarantującymi równomierne natężenie dźwięku ( sugeruje się 3 głośniki dwudrożne o łącznej mocy min 90W) podłączone do sterowanego pilotem wzmacniacza miksującego

umożliwiającego odtwarzanie plików mp3 ( bez tunera radiowego) i podłączenie zewnętrznego źródła dźwięku z podstawową korekcją natężenia i barwy dźwięku.

#### **PIĘTRO**

##### **Pomieszczenie biurowe ( pom. nr 5) :**

Pomieszczenie biurowe do pracy dla 3 osób- miejsce obsługi klientów. Pokój dostępny będzie dla klientów w godzinach urzędowania- drzwi wyposażone zostaną w karty magnetyczne. Z pomieszczenia projektuje się dodatkowe wyjście na korytarz. W pomieszczeniu przewiduje się na ścianie zachodniej szafy biurowe do przechowywania akt biurowych. W pomieszczeniu przewiduje się 5 gniazd internetowych i 4 gniazda telefoniczne.

##### **Pomieszczenie nr 6- salka szkoleniowa:**

Pomieszczenie przeznaczone jest do szkolenia max 15 osób; przewiduje się stoły składane i krzesła. Pomieszczenie wyposażone będzie w flipchart mobilny , magnetyczny 70x100, ekran LCD o przekątnej min 50cali; w pomieszczeniu przewiduje się 1 gniazdo internetowe i 1 gniazdo telefoniczne.

##### **Pomieszczenie nr 8- salka konferencyjna:**

Sala konferencyjna dla 50 osób z 2 drzwiami wejściowymi. 1 gniazdo internetowe i 1 gniazdo telefoniczne.

#### **4.PRACE OGÓLNOBUDOWLANE KONIECZNE DO REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA:**

Roboty budowlane obejmować będą:

- 4.1 Roboty budowlane wewnętrzne wraz z wymianą instalacji wewnętrznych z zastosowaniem wentylacji mechanicznej we wszystkich pomieszczeniach oraz wykonanie sufitów podwieszonych osłaniających trasy przewodów wentylacyjnych.
- 4.2 Przebudowa pomieszczeń w celu przystosowania lokalu do potrzeb w zakresie nowej funkcji( przebicie na nowe otwory drzwiowe, przebudowa i budowa nowego zaplecza sanitarno-higienicznego)
- 4.3 Wzmocnienie stropu nad piwnicą oraz obniżenie rzędnej parteru poprzez wymianę wierzchnich warstw posadzki celem przystosowania lokalu dla osób niepełnosprawnych
- 4.4 Wyburzenie stropu nad parterem wraz z istniejącą drewnianą klatką schodową łączącą poziom parteru z I piętrem lokalu i wykonanie nowego stropu i nowej żelbetowej klatki schodowej .
- 4.5.Prace budowlane konieczne do montażu platformy dźwigowej dla osób niepełnosprawnych
- 4.6 Budowa czerpni i wyrzutni dla wentylacji mechanicznej na ścianie zewnętrznej od strony podwórka
- 4.7. Wymiana okien i drzwi w remontowanym lokalu
- 4.8 Przebudowa witryny i drzwi wejściowych do lokalu od strony ul. Dworcowej i remont balkonu na I piętrze od strony ul. Dworcowej

#### **5. ZAGADNIENIA OCHRONY P-POŻAROWEJ BUDYNKU:**

W związku ze zmianą sposobu użytkowania i przebudowy pomieszczeń na parterze i I piętrze w budynku przy ul. Dworcowej 3 w Bydgoszczy na potrzeby Bydgoskiego Centrum Seniora sporządzona została Ekspertyza Techniczna Stanu Ochrony Przeciwożarowej , której autorami są : mgr inż. Andrzej Banaś- rzeczoznawcę budowlanego oraz inż. Adama Biernackiego -rzecznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych .  
W/W ekspertyzę należy rozpatrywać łącznie z niniejszym projektem

## Opis konstrukcji budynku – istniejący

Układ konstrukcyjny -Konstrukcja tradycyjna murowana, masywna.

Fundamenty - Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej gr. 38cm i 50cm.

Fundamenty murowane z cegły pełnej.

Ściany zewnętrzne - Murowane z cegły pełnej

Ściany wewnętrzne - Ściany wewnętrzne nośne gr. 38cm z cegły pełnej. Ściany działowe gr. 12 i 25cm – murowane z cegły dziurawki oraz lekkie z płyt gipsowo – kartonowych.

Stropy -Nad piwnicą stropy odcinkowe z cegły, oparte na belkach stalowych w układzie

Strop nad parterem drewniany na belkach drewnianych 20x26cm w rozstawie co ok. 100cm.

Strop ze ślepym pułapem oraz polepą gr. ok. 13cm. Na belkach deskowanie gr. 2,2cm oraz płyta wiórowa 2,0cm. Od spodu strop wykończony deskowaniem gr. 2,2cm oraz tynkiem wapiennym na trzcinie.

Dach – Drewniany kryty, kryty papą.

Klatka schodowa - Z piwnicy schody murowane z cegły powyżej wykonano schody dwubiegowe spocznikowe w konstrukcji drewnianej, od spodu otynkowane, W części Bydgoskiego Centrum Seniora pomiędzy parterem, a I piętrem istniejące schody drewniane zostaną wymienione na żelbetowe.

Izolacje termiczne :

Elewacja frontowa ( północno-wschodnia ) i elewacja południowo-wschodnia objęta remontem konserwatorskim –naprawa tynków i malowanie- bez docieplenia.

Elewacja południowo-zachodnia i północno-zachodnia ocieplona styropianem samogasnącym o gr.14,0cm

Ściana wschodnia przejazdu –ocieplona wełną mineralną o gr.14,0cm

Ściana zachodnia przejazdu – nieocieplona

Strop przejazdu – drewniany zabezpieczony Fobos-4 –między belkami ocieplenie z wełny mineralnej SUPERROCK o gr.14,0cm+ folia paroizolacyjna+ płyta gipsowo-włóknowa FERMACELL gr.2x1,25cm.

Budynek jest wyposażony w instalacje :elektryczną , wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania z własnej kotłowni gazowej, odgromową, wentylację grawitacyjną.

Kotłownia gazowa z piecem o mocy cieplnej 32 KW.

### **Dane liczbowe budynku , powierzchnia , liczba kondygnacji:**

-Powierzchnia zabudowy	250,10 m <sup>2</sup>
Powierzchnia przynależne:	
- parter	49,0 m <sup>2</sup>
- I piętro	171,11 m <sup>2</sup>
- piwnicy	19,39 m <sup>2</sup>
Razem	239,5 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku	19500,0m <sup>3</sup>
Ilość kondygnacji	3 + poddasze nieużytkowe
Wysokość	16 m
Obiekt zalicza się do budynków średniowysokich (SW).	
Powierzchnia całkowita budynku -	1150,0m <sup>2</sup>

### **Gęstość obciążenia ogniowego.**

W magazynie i pomieszczeniach gospodarczych występuje gęstość obciążenia ogniowego < 500 MJ/m<sup>2</sup>.

### **Kategoria zagrożenia ludzi.**

Pomieszczenia na parterze i I piętrze przeznaczone są do użytku osób starszych, które mają ograniczoną zdolność poruszania się.

Zgodnie z § 209 WT rozporządzenia budynek po zmianie przeznaczenia zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL II + ZL IV. Przewiduje się, że na parterze BCS nie będzie przebywać więcej niż 20 osób, a na I piętrze nie więcej niż 75 osób. Na I piętrze projektuje się salę konferencyjną do 50 osób i salkę konferencyjną dla ok 6 osób.

### **Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.**

W budynku nie występują substancje, które mogą powodować zagrożenie wybuchem.

### **Klasa odporności ogniowej elementów budynku: Wykończenie wewnątrz i wyposażenie stale.**

.zgodnie z § 216.1 dla poszczególnych elementów budynku wymagane klasy odporności ogniowej „” są następujące:

- główna konstrukcja nośna – R 120;-
- stropy - REI 60;- Nad piwnicą stropy odcinkowe z cegły, oparte na belkach stalowych w układzie poprzecznym.
- Strop nad parterem drewniany na belkach drewnianych 20x26cm w rozstawie co ok. 100cm. Strop ze ślepym pułapem oraz polepą gr. ok. 13cm. Na belkach deskowanie gr. 2,2cm oraz płyta wiórowa 2,0cm. Od spodu strop wykończony deskowaniem gr. 2,2cm oraz tynkiem wapiennym na trzcin
- ściany wewnętrzne – EI 30; Ściany wewnętrzne nośne gr. 38cm z cegły pełnej.
- ściany działowe gr. 12 i 25cm – murowane z cegły dziurawki oraz lekkie z płyt gipsowo – kartonowych.
- ściany zewnętrzne – EI 60; ; Ściany wewnętrzne nośne gr. 38cm z cegły pełnej
- konstrukcja dachu – R 30; - konstrukcja drewniana
- przekrycie dachu – E 30.- dach kryty papą

### **Podział na strefy pożarowe:**

-Zgodnie z § 227.1 WT dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej w budynku średniowysokim, zaliczonym do kategorii ZL II + ZL IV zagrożenia ludzi wynosi 3500 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi ok. 1100 m<sup>2</sup>, co spełnia wymagania.

-Zgodnie z § 220.1 WT pomieszczenie kotłowni na paliwo gazowe o łącznej mocy cieplnej powyżej 30 kW powinno być wydzielone:

- ścianami wewnętrznymi o klasie odporności ogniowej EI 60,
- stropami o klasie odporności ogniowej REI 60,
- drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30

Uwaga: Przepusty instalacyjne przechodzące przez strop piwnicy powinny mieć klasę odporności ogniowej REI60.

- Z uwagi na pierzejową zabudowę- wzajemne sąsiedztwo budynków istniejących, przy ul. Dworcowej 3 nie spełniony jest warunek § 235. 2 ( odległości okien między sąsiadami) oraz § 271.11 i § 232 ust. 4 WT strefy pożarowe budynków, zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi, połączonych ze sobą ścianami zewnętrznymi pod kątem 90<sup>0</sup> powinny posiadać na szerokości 4 m ściany wykonane z materiałów niepalnych o wymaganej klasie odporności ogniowej REI 120- odstępstwo zawarte w Ekspertyzie p-poz.

### **Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących;**

- Zgodnie z § 271.1. WT odległość budynku zaliczonego do kategorii zagrożenia ludzi ZL II powinna wynosić: – 8,00 m.
- Obiekt jest elementem zwanego ciągłą zabudowy południowej pierzei ul. Dworcowej i objęty jest MPZP (Uchwała Nr L/1621/02 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 maja 2002 r ) i w związku z tym nie jest spełniony warunek z § 271.2. WT ( sąsiednie budynki posiadają dachy drewniane oraz warunek § 272.3 WT i § 232 ust. 4 WT ( budynek usytuowany bezpośrednio przy granicy działki powinien mieć od strony sąsiedniej działki ścianę oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120 – wymaganie nie jest spełnione - patrz ekspertyza ochrony przeciwpożarowej budynku

#### **Warunki ewakuacji.**

Lokal BCS obsługiwany będzie przez dwie klatki schodowe {istniejącą , drewnianą klatkę schodową budynku prowadzącą od parteru na poddasze obsługującą głównie lokale mieszkalne oraz projektowaną żelbetową klatkę schodową , będącą wewnętrzną klatką schodową BCS) .

- Projektowana wewnętrzna klatka schodowa posiada szerokość biegu-1,2m, szerokość spocznika 1,5m i wysokość stopnia 17,5cm . Klatka spełnia wymagania WT.

- Istniejąca klatka schodowa drewniana mieszkańców nie spełnia wymagań WT z uwagi na szerokość spocznika i wysokość stopni oraz z uwagi na fakt, że jest klatką schodową drewnianą oraz z uwagi na drewniany strop klatki schodowej.

- Istniejące drzwi dwuskrzydłowe w klatce schodowej mieszkańców stanowiące wyjście ewakuacyjne na I piętrze zgodnie z § 240.1 należy wymienić na drzwi z dwoma skrzydłami , w tym jedno skrzydło nieoblokwane o szerokości nie mniejszej niż 0,9 m

#### **Sposób zabezpieczenia instalacji użytkowych.**

- Z uwagi na kubaturę budynku przekraczającą 1000 m<sup>3</sup> budynek winien być wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu z odpowiednim oznakowaniem. Budynek wyposażony jest w istniejący wyłącznik prądu , przy istniejącej rozdzielnicy głównej znajdującej się w korytarzu głównym klatki schodowej dla mieszkańców ( parter )
- Na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym wymagane jest wykonanie oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego (§ 181.3 WT)- na korytarzu I piętra zaprojektowane zostało oświetlenie awaryjne.

#### **-Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.**

Dla budynku zapotrzebowanie na wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s. Wymagania zapewnią hydranty zewnętrzne na miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowane pierwszy w odległości do 75 m i 150 m od budynku.

#### **Droga pożarowa.**

W przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi, w szczególności architektonicznymi droga pożarowa może być poprowadzona w taki sposób, aby był zapewniony dostęp do: 100% długości elewacji od frontu budynku przy zabudowie pierzejowej – wymaganie jest spełnione, albowiem drogą pożarową stanowi ulica Dworcowa.

Nie spełnia wymagania odległość drogi pożarowej od ściany budynku wynosząca poniżej 5 m.

#### **Zalecenia wynikające z ekspertyzy :**

- wyposażenie klatki schodowej dwubiegowej prowadzącej do części mieszkalnej oraz schodów wewnętrznych w Centrum Seniora w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne,

- wymiana w Bydgoskim Centrum Seniora pomiędzy parterem a I piętrzem drewnianej klatki schodowej na żelbetową,
- oddzielenie na I piętrze lokalu Bydgoskiego Centrum Seniora od istniejącej klatki schodowej mieszkańców drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30
- Wydzielenie kotłowni jako odrębnego pomieszczenia( odrębnej strefy pożarowej ) w piwnicy i zamknięcie jej drzwiami o odporności EI30.
- osłonięcie drewnianych stropów na parterze i I piętrze (na podłodze) płytami FERMACELL o gr 2 cm, a sufitów (na tynku na trzcinie) płytami gipsowo-kartonowymi ognioodpornymi o gr. 12,5 mm,
- )wyposażenia pomieszczeń na parterze (całkowita ochrona parteru jest konieczna, ze względu na połączenie parteru z I piętrzem otwartymi schodami) i komunikacji na I piętrze w autonomiczne czujki dymu typu ADR-20N połączone w sieć. (taki zakres ochrony czujkami umożliwi wczesne wykrycie pożaru oraz zaalarmowanie i bezpieczną ewakuację ludzi).
- wyposażenia budynku w gaśnice, w których jedna jednostka środka gaśniczego 2kg (lub 3 dm<sup>3</sup>) zawartego w gaśnicy przypada na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni.
- wykonania przeciwpożarowego wyłącznika prądu –budynek wyposażony jest w istniejący wyłącznik prądu , przy istniejącej rozdzielnicy głównej znajdującej się w korytarzu głównym klatki schodowej dla mieszkańców ( parter )
- oddzielenia piwnicy od parteru drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30
- opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego
- oznakowania budynku znakami bezpieczeństwa (Polska Norma [5]).

**w/w zalecenia zostały ujęte w niniejszym projekcie.**

## **6. POMIESZCZENIA HIGIENICZNO- SANITARNE W BYDGOSKIM DOMU SENIORA :**

### **Pomieszczenia WC:**

W Bydgoskim Centrum Seniora zaprojektowane zostały następujące pomieszczenia WC:

- jedno pomieszczenie WC dostępne dla niepełnosprawnych na parterze
- po jednym ( osobno dla kobiet i osobno dla mężczyzn ) WC na I piętrze
- jedno pomieszczenie WC dla niepełnosprawnych ( użytkowane jednocześnie przez pracowników BCS)

### **PARTER :**

Kawiarnia – do 20 osób + 2 osoby w recepcji + 1 osoba w aneksie kawiarnianym

Razem – nie więcej niż 23 osoby

Na parterze przewidziane zostało pomieszczenie WC dla osób niepełnosprawnych. PIĘTRO:

Sala konferencyjna -50 osób

Salka szkoleniowa – 15 osób

Pokój biurowy – 3 urzędników + goście – 10 osób

Razem – nie więcej niż 80 osób

Na I piętrze zaprojektowane zostało 1 WC przystosowane dla osób niepełnosprawnych- 20 osób

1 WC dla mężczyzn z kabiną ustępową i pisuarem oraz umywalką- 30 osób

1 WC dla kobiet z 2 kabinami ustępowymi – 40 osób Wykończenie ścian płytkami glazurowanymi – na całą wysokość pomieszczenia. W sanitariatach przewidziane zostały sufity podwieszone zgodnie z projektem wykonawczym.

### **Pomieszczenie porządkowe:**

Na I piętrze zaprojektowane zostało pomieszczenie gospodarcze ze zlewem zawieszonym na wysokości 0,5m nad posadzką w bezpośrednim sąsiedztwie windy.

**Pomieszczenie socjalne :** Pomieszczenie socjalne dla pracowników kawiarni wydzielone zostało na I piętrze w foyer .

**Kuchenska :**

Na I piętrze zaprojektowane zostało pomieszczenie kuchenki, w której znajdować się będą szafki kuchenne, zlewozmywak, lodówka i czajnik elektryczny .

**7.PRZYSTOSOWANIE BCS DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH:**

Bydgoski Dom Seniora będzie całkowicie przystosowany dla osób niepełnosprawnych poprzez: obniżenie stropu przyziemia wraz z wymianą wierzchnich warstw posadzki ( aż do stropu właściwego) i wykonanie nowych warstw posadzki

- zaprojektowanie platformy dźwigowej wewnątrz lokalu
- zaprojektowanie zarówno na parterze jak i na I piętrze 1 pomieszczenie WC przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

**8.ZAGADNIENIA KONSERWATORSKIE:**

8.1 Budynek, w którym znajdować się będzie BCS objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego- Uchwała Nr L/1621/02 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Dworcowa , Gdańska, Marszałka Focha, Dr Emila Warmińskiego, w obszarze śródmieścia Bydgoszczy. (Bydgoszcz, dnia 6 sierpnia 2002 r.)

**STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU**

Ściany zewnętrzne budynku zostały remontowane na podstawie projektu budowlanego opracowanego przez Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „ Grama” , ul. Fordońska 108/16, 85-739 Bydgoszcz z dnia 21 -05-2013r .

**WPLYW ROBÓT NA ZABYTEK :**

Roboty budowlane obejmować będą:- Roboty budowlane wewnętrzne wraz z wymianą instalacji wewnętrznych z zastosowaniem wentylacji mechanicznej we wszystkich pomieszczeniach  
Przebudowa pomieszczeń w celu przystosowania lokalu do potrzeb w zakresie nowej funkcji( przebicie na nowe otwory drzwiowe, przebudowa i budowa nowego zaplecza sanitarno-higienicznego)

- Obniżenie stropu przyziemia wraz z wymianą wierzchnich warstw posadzki ( aż do stropu właściwego) i wykonanie nowych warstw posadzki celem przystosowania lokalu dla osób niepełnosprawnych
- Prace budowlane konieczne do montażu platformy dźwigowej dla osób niepełnosprawnych oraz wyburzenie istniejącej drewnianej klatki schodowej łączącej poziom parteru z I piętrzem lokalu i budowa nowej żelbetowej klatki schodowej
- Budowa czerpni i wyrzutni dla wentylacji mechanicznej na ścianie zewnętrznej od strony podwórka
- Wymiana drzwi i okien na okna skrzynkowe z zachowaniem historycznego podziału na skrzydła i kwatery ( stolarka odtworzeniowa) w remontowanym lokalu
- Przebudowa witryny i drzwi wejściowych do lokalu od strony ul. Dworcowej – nowoprojektowana witryna będzie nawiązywać materiałowo i stylistycznie do witryny sąsiedniej

( Stara Mydlarnia). Należy zachować podział na kwatery i detal profili witryny ( materiał i kolor – ciemny brąz zgodnie z projektem budowlanym remontu elewacji frontowej Ul. Dworcowa 3 w Bydgoszczy - Decyzja Nr 418/2013 autorstwa mgr inż. arch. Aleksandry Graczek) zgodnie z witryną istniejącą w lokalu obok – w Starej Mydlarni. Przebudowa witryny wymaga obniżenia istniejącego cokołu .

**Uwaga:Przedstawiciel wybranej firmy dokona obmiaru elementów wypełnienia witryny w oparciu o ewentualną konsultację konserwatorską.**

- Remont balkonu na I piętrze od strony ul. Dworcowej : remont balkonu polegać będzie na: zerwaniu płytek, wyrównaniu podłoża, położeniu izolacji płynnej warstwy samopoziomującej, wyłożeniu nowych płytek. Oslonę balkonu należy podwyższyć zgodnie z warunkami technicznymi o 12cm ( istniejąca ściana ma wysokość 70 cm +korytka na kwiaty wykonane z płaskownika stalowego o wysokości łącznej 18cm ) poprzez wstawienie słupków stalowych pod istniejące korytka na kwiaty.

## **9 IZOLACJE TERMICZNE I HYDROIZOLACYJNE W BUDYNKU:**

### **IZOLACJA TERMICZNA:**

- ściana fundamentowa od podwórka ( pomieszczenie magazynu Bydgoskiego Centrum seniora) – ocieplenie od wewnątrz pianką PUR o gr. 11cm - Współczynnik przewodności cieplnej  $\lambda = 0,20 \text{ W/m}^2\text{xK} < 0,45 \text{ W/m}^2\text{xK}$   
- ściany zewnętrzne od ulicy Dworcowej ( parter i I piętro) z cegły pełnej gr. ok. 65 cm ( wraz z boniowaniem)- ocieplone od wewnątrz pianką PUR o gr 11cm  $\lambda = 0,20 \text{ W/m}^2\text{xK}$

**IZOLACJA PRZECIWWODNA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH PIWNIC-** ( ściana od podwórka na całej długości) :

Izolacja przeciwwodna od wewnątrz bez konieczności odkopywania ścian fundamentowych –z zastosowaniem mikrozaprawy mineralnej uszczelniającej . Podłoże powinno być nośne, czyste, wolne od wszelkich substancji obniżających przyczepność. Stare tynki należy skuć, usunąć wszystkie słabe odspojone elementy ze ściany, fugi powinny zostać wyskrobane. Podłoże należy zagruntować głęboko penetrującym preparatem gruntującym , który dodatkowo wzmacnia podłoże i wiąże sole, które mogą występować w podłożu. Ubytki w ścianie należy uzupełnić stosując wodoszczelną, szybkowiążącą zaprawę do uzupełniania ubytków w betonie. Na styku ściany z fundamentem dla uniknięcia naprężeń w warstwie hydroizolacji należy wykonać fasetę (wyoblenie) z szybkowiążącej pęczniejącej zaprawy do uzupełnienia ubytków w betonie .

**IZOLACJA PRZECIWWODNA POSADZKI NA GRUNCIE-** w pomieszczeniach objętych opracowaniem tj. : pomieszczeniu archiwum BCS , komunikacji ogólnej należy skuć wierzchnie warstwy posadzki i wykonać izolację poziomą posadzki - 1x folia PE

## **10. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE:**

### **STROPY:**

Stropy drewniane nad parterem i nad I piętrem należy zgodnie z Ekspertyzą p-poż zabezpieczyć od góry płytą Fermacell o gr. 2cm , a od spodu wymienić tynk na trzcinie na płytę GKF 12,5mm.

### **POSADZKI/PODŁOGI:**

#### **POSADZKA PIWNIC:**

Wierzchnią warstwę posadzki należy skuć( ok. 6cm) i wykonać izolację poziomą piwnic na wyrównanym , oczyszczonym i zagruntowanym podłożu w postaci 1x folii PE. Na folii należy

wykonać nową warstwę podłoża betonowego o gr. 4cm-5cm . Posadzkę wykończyć płytkami gresowymi.

#### POSADZKA KLATEK SCHODOWYCH:

Posadzki klatek schodowych i korytarzy komunikacji ogólnej płytki gresowe

- a) podesty - płytki gresowe
- b) cokoliki - płytki gresowe do wysokości 10,0cm
- c) biegi schodowe - stopnice płytki gresowe - stopnice z zakończeniem antypoślizgowym
- d) podstopnice - płytki gresowe

Parametry gresów: Gresy gr. min. 8mm, gat. I o następujących parametrach: -według skali Mohsa klasa twardości minimum 6 -ścieralność IV-V klasa –nasiąkliwość poniżej 0,1%

#### POSADZKA PARTERU:

Poziom posadzki parteru należy obniżyć i wykonać nowe warstwy o rzędnej + 2cm nad poziom wejścia do lokalu. Wierzchnie warstwy należy zdjąć ( do konstrukcji własnej stropu ) i zastosować folię PE 0,3mm , styropian ekstrudowany 4,0cm , 2x płytę Fermacell cementową ( 2x1,0cm=2cm) , a następnie wykończyć płytkami gresowymi na zaprawie elastycznej.

#### POSADZKA PIĘTRA:

Strop nad parterem jest stropem drewnianym. Należy usunąć wierzchnią warstwę posadzki-wykładzinę rolowaną . Istniejące deski zachować , a strop zabezpieczyć do wymaganej klasy odporności pożarowej płytami Fermacell o gr. 2,0cm, a następnie posadzkę wykończyć płytkami gresowymi lub zamiennie panelami drewnianymi.

Panele drewniane – klasa ścieralności AC5 , klasa użyteczności 34 zastosować w Sali konferencyjnej , Sali narad i pomieszczeniu biurowym. ( do decyzji Inwestora- w trybie nadzoru)

#### ŚCIANY I TYNKI:

ŚCIANY ISTNIEJĄCE :Istniejące tynki należy skuć i wykonać nowe tynki cementowo-wapienne z dodatkiem składników uszlachetniających zwiększającymi plastyczność tynku i jego przyczepność do podłoża. Tynk trójwarstwowy z obrzutką, narzutem i gładzia. Kategoria tynku IV F lub IVW.

ŚCIANY NOWE: Nowoprojektowane ściany wykonać piwnicy z cegły pełnej, na piętrach ściany GKF o gr.75mmz obustronnym poszyciem z płyty GK 2x 12,5mm.

ŚCIANY POMIESZCZEŃ MOKRYCH : Ściany pomieszczeń mokrych wyłożyć płytkami ceramicznymi na całą wysokość pomieszczenia( do wysokości sufitu podwieszonego)

MALOWANIE ŚCIAN: Ściany malować farbami lateksowymi z gruntowaniem zgodnie z warunkami technicznymi i określonymi przez producenta . Ściany powyżej sufitu podwieszonego malować farbą akrylową. Ściany piwnic malować farbą akrylową.

Obudowy przewodów instalacji sanitarnych w pomieszczeniach mokrych wykonać z płyt GK – impregnowanej na stelażu systemowym, natomiast obudowy w pozostałych pomieszczeniach z płyt GK na stelażu systemowym.

#### DRZWI WEWNĘTRZNE:

Drzwi drewniane, pełne okleinowane, o konstrukcji płytowej z wypełnieniem płytą wiórową o izolacyjności akustycznej 32 dB z listwą opadającą akustyczną, progowe, ościeżnice regulowane, kolorystyka w trybie nadzoru

#### WITRYNA ZEWNĘTRZNA:

Witryna i drzwi zewnętrzne ma nawiązywać materiałowo i stylistycznie do witryny sąsiedniej ( Stara Mydlarnia). Należy zachować podział na kwatery i detal profili witryny ( materiał i kolor – ciemny brąz . Witrynę wykonać jako jednoramową z drewna sosnowego szkloną szkłem zespolonym o współczynniku  $U < 0,9W/m^2K$

#### STOLARKA OKIENNA ZEWNĘTRZNA:

Stolarka odtworzeniowa- okna drewniane skrzynkowe z zachowaniem historycznego podziału na skrzydła i kwatery . Dopuszcza się wymianę skrzydeł wewnętrznych na jednoramowe zespolone ( skrzydła wewnętrzne nie powinny mieć podziałów , aby nie zdwajać w widoku

perspektywicznym szczeblin). Całkowita izolacyjność akustyczna  $U_{max}$  nie większe niż

$0,9W/m^2K$

#### PARAPETY:

Parapety okienne wewnętrzne- konglomerat kamienny gr. 3cm

Parapety zewnętrzne z blachy tytanowo-cynkowej gr.0,8mm; parapety przyklejane klejem np. Enkolit (klej do blach na zimno)

#### .ŻALUZJE WEWNĘTRZNE:

Żaluzje wewnętrzne typu „Verticale”-kolorystyka w trybie nadzoru

#### PLATFORMA DZWIGOWA

Dane techniczne dźwigu platformowego CIBES:

Wymiary platformy: Powierzchnia platformy wewnętrznej: 1004 x 1467 mm (szer. x gł.)

wymiary zewnętrzne urządzenia: 1400 x 1600 mm (szer. x gł.)

Platforma dostarczana jest zawsze z własną konstrukcją szybu. Ściany szybu montowane są z paneli stalowych wypełnionych pianką malowanych na kolor RAL 9016. Profile narożne i listwy wykonane są z anodowanego aluminium. Projekt zakłada opcję dodatkową ; panele dwóch ścian szybu( ścian frontowa z drzwiami i ściana boczna przylegająca do biegu początkowego schodów) zostaną przeszklone bezpiecznym szkłem hartowanym. Drzwi do kabiny- przeszklone bez poprzeczki- typ AL4.

Wysokość szybu – na pełną wysokość I piętra.

Podszybie: nie jest wymagane. Zalecane jest wykonanie na najniższym przystanku zagłębienia o wysokości 50 mm pod całą powierzchnią urządzenia.

Zasilanie:

Zasilanie: 380V, 3 fazy, 50/60 Hz Przewody przyłączeniowe: 5 x 2.5mm<sup>2</sup> (nie wchodzi w skład wyposażenia) Bezpieczniki na przyłączy: 16 A zwłoczny (nie wchodzi w skład wyposażenia)

Opcja dodatkowa : oświetlenie sufitu, wyposażenie w falownik- łagodne starty.

#### SUFITY PODWIESZONE:

PARTER I SALA KONFERENCYJNA: sufit STG

POZOSTAŁE POMIESZCZENIA – sufit kasetonowy mineralny z krytą konstrukcją ; wzór płyty wypełniającej regularne dziurkowanie np. Sterbild lub Cosmos plus.

BALUSTRADY: Balustrady klatki schodowej wewnętrznej nowoprojektowanej: Balustrady o wysokości 110cm w konstrukcji stalowej ze stali nierdzewnej . Konstrukcja- pionowe słupki Ø50, poziomych rury i pochwyty Ø36 oraz wypełnienie szkłem hartowanym przeźroczystym lub szkłem dekoracyjnym z kolorową folią w środku. Wypełnienie balustrad w trybie nadzoru. Elementy łączone ze stropem lub ścianami kołkami typu Hilti zgodnie z aprobatą techniczną do danego rodzaju materiału. Elementy łączone ze sobą za pomocą śrub.

#### 11 . ZESTAWIENIE POWIERZCHNI :

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI				
NR	POMIESZCZENIE	Posadzka	Powierzchnia [ m2]	Uwagi
	PIWNICA			
	Archiwum	Tarket	5,14	
	Korytarz	Gres	9,49	Powierzchnie dodatkowe
	Korytarz	Gres	9,34+ 4,51	
	Korytarz	Gres	5,80	
	Pom.BCS	Gres	14,90	

	Kl. schodowa	Gres	6,56	
	Magazyn BCS	Gres	6,97	
	Kotłownia gazowa	Gres	12,69	
	Komórka lokatorska	Beton	22,78	
	RAZEM:		<b>98,18</b>	
	PARTER			
1	Hall	Gres	14,94	
2	Kawiarnia	Gres	25,37	
3	WC NP	Gres	3,99	
	RAZEM:		<b>44,30</b>	
	I PIĘTRO			
4	Foyer	Gres/tarkett	27,79	
5	Biuro	Gres/tarkett	30,82	
6	Salka szkoleniowa	Gres/tarkett	17,75	
7	Kuchenska	Gres/tarkett	4,02	
8	Sala konferencyjna	Gres/tarkett	58,17	
9	Komunikacja	Gres/tarkett	14,39	
10	WC M	Gres	3,68	
11	WC NP	Gres	4,10	
12	WC D	Gres	7,97	
13	Pom. soch. sprzątaczek:	Gres	2,42	
	RAZEM:		<b>171,11</b>	
K1	Klatka schodowa		15,64	Droga ewakuacyjna

Projektant

Mgr inż. arch. Danuta Jaroszevska