

**PRACOWNIA PROJEKTOWA
DOROTA JAKUBASZEK
UL. ŻEROMSKIEGO 28E
21-500 BIAŁA PODLASKA
Tel. 83 342-55-87
kom. 694 283 800**

PROJEKT BUDOWLANY

OBIEKT: **PRZEBUDOWA BUDYNKU**
Administacyjno-biurowego - kat. obiektu XVI

LOKALIZACJA: **Biała Podlaska, ul. Prosta 15,**
Jednostka ewidencyjna – 066101_1 Biała Podlaska
Obręb 0001 – Biała Podlaska, Nr ew. działki 1627/1

INWESTOR: **„OLBENZ” Spółka z o.o.**
21-500 Biała Podlaska, ul. Księcia Witolda 15

Projektant branży architektonicznej i konstrukcyjnej	Uprawnienia budowlane w specjalności architek. i konstr.	Podpis
mgr inż. arch. Antonina Pomaska	Nr 429/63	
Sprawdzający branży architektonicznej	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej	Podpis
mgr inż. arch. Przemysław Antonowicz	Nr 801/BP/94	
As. Projektanta branży architektonicznej	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej	Podpis
inż. Dorota Jakubaszek	Nr 616/LB/2002	
Sprawdzający branży konstrukcyjnej	Uprawnienia budowlane w specjalności architekt. i konstr.	Podpis
inż. Włodzimierz Chwiejczak	Nr 741/BP/94	
Data opracowania		
listopad 2017 r.		

Biała Podlaska dn. 06.11.2017

**PRACOWNIA PROJEKTOWA
DOROTA JAKUBASZEK
UL. ŻEROMSKIEGO 28E
21-500 BIAŁA PODLASKA**

OŚWIADCZENIE

Działając zgodnie z treścią art.20, ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. Nr 243 poz.290 z późniejszymi zmianami), oświadczam, że projekt budowlany PRZEBUDOWY BUDYNKU, zlokalizowany na działce o nr ew. 1627/1, położonej w Białej Podlaskiej przy ul. Prostej 15, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant branży architektonicznej i konstrukcyjnej mgr inż. arch. Antonina Pomaska	Uprawnienia budowlane w specjalności archit. i konstr. Nr 429/63	Podpis
Sprawdzający branży architektonicz. mgr inż. arch. Przemysław Antonowicz	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej Nr 801/BP/94	Podpis
As. Projektanta branży architektonicznej inż. Dorota Jakubaszek	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej Nr 616/LB/2002	Podpis
Sprawdzający branży konstrukcyjnej inż. Włodzimierz Chwiejczak	Uprawnienia budowlane w specjalności architekt. i konstr. Nr 741/BP/94	Podpis

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU:

Strona tytułowa		str. 1
Oświadczenie projektantów		str. 2
Spis zawartości projektu		str. 3
Opis do projektu zagospodarowania działki		str. 4
Przedmiot inwestycji		str. 4
Istniejący stan zagospodarowania działki		str. 4
Projektowane zagospodarowanie działki		str. 5
Bilans potrzeb parkingowych		str. 5
Obszar oddziaływania obiektu		str. 5
Zestawienie powierzchni		str. 6
Ochrona konserwatorska		str. 6
Wpływ eksploatacji górniczej		str. 6
Wpływ obiektu na środowisko		str. 7
Analiza zgodności inwestycji z miejscowym planem		str. 7
Projekt architektoniczno-budowlany		str. 8
Przeznaczenie i program użytkowy		str. 8
Forma architektoniczna i funkcja		str. 12
Kategoria geotechniczna i geotechniczne warunki posadowienia		str. 12
Opis istniejącego budynku		str. 12
Ekspertyza techniczna		str. 18
Program prac konserwatorskich dla wystroju wnętrza		str. 19
Dane konstrukcyjno-materiałowe		str. 36
Roboty wykończeniowe		str. 39
Wypożyczenie budowlano-instalacyjne		str. 40
Warunki ochrony przeciwpożarowej		str. 41
Charakterystyka energetyczna i ekologiczna budynku		str. 42
Analiza możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii		str. 42
Dane technologiczne		str. 43
Uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do izby		str. 52
Mapa do celów projektowych		str. 72
Projekt zagospodarowania działki	- rys. nr 1	str. 71
Szyb windy osobowej	- rys. nr 2	str. 72
Rzut piwnicy	- rys. nr 3	str. 73
Wzmocnienie stropu nad piwnicą	- rys. nr 4	str. 74
Rzut parteru	- rys. nr 5	str. 75
Rzut I piętra	- rys. nr 6	str. 76
Rzut poddasza	- rys. nr 7	str. 77
Rzut więźby dachowej	- rys. nr 8	str. 78
Rzut połaci dachowych	- rys. nr 9	str. 79
Przekrój A-A	- rys. nr 10	str. 80
Przekrój B-B	- rys. nr 11	str. 81
Przekrój C-C	- rys. nr 12	str. 82
Przekrój D-D	- rys. nr 13	str. 83
Elewacja południowo-zachodnia	- rys. nr 14	str. 84
Elewacja północno-zachodnia	- rys. nr 15	str. 85
Elewacja północno-wschodnia	- rys. nr 16	str. 86
Elewacja południowo-wschodnia	- rys. nr 17	str. 87
Zestawienie stolarki drzwiowej projektowanej	- rys. nr 18	str. 88
Drzwi wewnętrzne detal	- rys. nr 18A	str. 89
Zestawienie stolarki drzwiowej istniejącej	- rys. nr 19	str. 90
Zestawienie stolarki drzwiowej istniejącej	- rys. nr 20	str. 91
Zestawienie stolarki drzwiowej istniejącej	- rys. nr 21	str. 92
Zestawienie stolarki drzwiowej istniejącej	- rys. nr 22	str. 93
Zestawienie stolarki drzwiowej istniejącej	- rys. nr 23	str. 94
Zestawienie stolarki drzwiowej istniejącej	- rys. nr 24	str. 95
Zestawienie stolarki drzwiowej istniejącej	- rys. nr 25	str. 96
Zestawienie stolarki drzwiowej istniejącej	- rys. nr 26	str. 97
Technologia kawiarni	- rys. nr 27	str. 98
Informacja bioz		str. 99

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot inwestycji

Teren objęty opracowaniem położony jest w Białej Podlaskiej przy zbiegu ulic Prostej i Brzeskiej, jednostka ewidencyjna 066101_1 Biała Podlaska, obręb 0001-Biała Podlaska. Przedmiotem inwestycji, której dotyczy projekt architektoniczno-budowlany jest rewitalizacja zabytkowego budynku byłego sądu w Białej Podlaskiej z przebudową na cele administracyjno-biurowe oraz kawiarnię zlokalizowaną w piwnicy. W celu dostosowania zabytkowego budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych zaprojektowano wewnętrzną windę na wszystkie kondygnacje, zapewniono dostęp z poziomu spocznika przy głównym wejściu na pierwsze piętro przy pomocy platformy przyściennej dla niepełnosprawnych. W budynku zaprojektowano na wszystkich kondygnacjach toalety dla pracowników, interesantów – z podziałem na męskie i damskie oraz toalety dla osób niepełnosprawnych zlokalizowane na każdej kondygnacji. Na parterze zaprojektowano salę konferencyjną, na poddaszu salę informatyczno-edukacyjną i salę spotkań z dostępem do pomieszczeń socjalnych. Większość pomieszczeń biurowych posiada wewnętrzne zaplecze socjalne, pozostałe pomieszczenia biurowe mają zapewniony dostęp do pomieszczeń socjalnych z korytarza. W budynku zaprojektowano wszystkie nowe instalacje wewnętrzne.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Dawny budynek sądu usytuowany jest w centrum Białej Podlaskiej w pierzei ulic Brzeskiej i Prostej. Sąsiaduje z nim zabudowa dwu- i trzykondygnacyjna biurowo-usługowa. Obiekt usytuowany jest po granicach własnej działki o nr geod. 1627/1.

Od strony północnego wschodu graniczy z posesją nowego Sądu Rejonowego. Nowy budynek sądu otacza dziedziniec wewnętrzny i przylega do dawnego sądu w trzech miejscach: przy dwóch łącznikach w poziomie piętra oraz w poziomie piwnic, parteru, piętra i poddasza przy tylnej ścianie szczytowej starego sądu. W podpiwniczeniu zlokalizowany jest parking podziemny.

Teren przy zabytkowym budynku jest zagospodarowany, przy ścianie zewnętrznej wykonany jest wąski chodnik z kostki brukowej oraz skarpa z zieleniem. Za nimi równolegle budynku wykonany jest podjazd dla niepełnosprawnych z balustradą stalową oraz w rogu- schody zejściowe z górnego poziomu dziedzińca.

Od strony północno-zachodniej na ogrodzonym terenie w sąsiedztwie ściany szczytowej dawnego sądu usytuowana jest osłona śmietnikowa stanowiąca własność Sądu Rejonowego.

Do budynku wykonane są przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne i gazowe.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Przebudowa zabytkowego budynku byłego sądu w Białej Podlaskiej z przeznaczeniem na cele administracyjno-biurowe oraz kawiarnię dotyczy bryły budynku zlokalizowanego na terenie własnej działki. Roboty zewnętrzne na terenie działki obejmować będą wykonanie przebudowy dachu w związku budową szybu windy oraz wyprowadzenia czerpni wentylacji mechanicznej, klimatyzacji oraz budową klap oddymiających w połaci dachu nad klatkami schodowymi. Ponadto w budynku wykonane zostaną nowe instalacje wewnętrzne stosownie do projektowanej funkcji budynku. W związku z tym, iż funkcja budynku nie ulega zmianie nie wprowadza się zmian w istniejącym zagospodarowaniu działki.

Budynek posiada dostęp dla osób niepełnosprawnych głównym wejściem do budynku od ul. Prostej.

Na działce inwestora nie wyznaczono miejsca na kontener do gromadzenia śmieci w związku z tym, że powierzchnia zabudowy budynku zajmuje całą działkę. W budynku przeznaczono pomieszczenie nr 43 w piwnicy na pojemniki do czasowego gromadzenia śmieci.

4. Bilans potrzeb parkingowych

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 1020,90m² + sali konsumpcyjnej kawiarni wynosi 74,05m². Łącznie powierzchnia użytkowa wynosi 1094,95m².

Pełny bilans potrzeb parkingowych wynosi:

- 16 miejsce postojowe dla 80 pracowników wg wskaźnika min. 20mp/100 zatrudnionych,
- 22 miejsc postojowych dla użytkowników funkcji usług, wg wskaźnika min. 20mp/1000m².

Najbliższy parking publiczny przy ul. Nrutowicza.

- 1 miejsce postojowe dla samochodu osoby niepełnosprawnej – najbliższe miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych przy ul. Brzeskiej przy Sądzie Rejonowym.

Zgodnie z § 47, pkt. 3, uchwałą Nr VI/141/04 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 października 2004r. dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Centrum”, w przypadku braku rezerw przestrzennych w obrębie własnej działki dopuszcza się uwzględnienie miejsc parkingowych dla obiektów usługowych stanowiska zlokalizowane na parkingach publicznych.

5. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania istniejącego obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje działkę o nr ew. 1627/1 i mieści się w całości na posesji, na której został zlokalizowany, w związku z realizacją przebudowy wewnątrz budynku.

Analizy obszaru oddziaływania istniejącego obiektu, dokonano na podstawie przepisów § 12 i § 13 oraz § 271 i nast. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Istniejący budynek, nie wpływa na zacinienie budynków sąsiednich oraz ich naturalne oświetlenie i nasłonecznienie.

Zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące przyłącze.

Miejsca postojowe (brak rezerw przestrzennych w obrębie własnej działki) stanowiska zlokalizowane na parkingach publicznych.

Budynek usługowy, czterokondygnacyjny - średniowysoki SW, o funkcji administracyjno-biurowej. Zakwalifikowano go do jednej strefy pożarowej ZL-III. Klasa odporności pożarowej budynku B, strefa oddziaływania bez wpływu na obiekty sąsiednich działek.

Budynek ogrzewany będzie kotłem na paliwo gazowe. Wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny. Nie przewiduje się instalowania w budynku urządzeń wprowadzających drgania i hałas. W związku z realizacją przebudowy istniejącego budynku, nie przewiduje się powstania zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów i ich otoczenia. Wody opadowe z dachu budynku odprowadzane są do istniejącej kanalizacji deszczowej.

6. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia działki	-	731,00m ²	-	100%
Powierzchnia istniejącej zabudowy	-	731,00m ²	-	100%
Powierzchnia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych	-	-	-	-
Powierzchnia terenu biologicznie czynna	-	-	-	-

7. Ochrona konserwatorska

Budynek został wybudowany w stylu eklektycznym na początku XX w, z przeznaczeniem na sąd i siedzibę policji (część północna). Funkcje policyjne pełnił do 1920r. W okresie międzywojennym i po wojnie do 1995 roku użytkowany jako sąd. W ostatnim okresie nie był użytkowany. W latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku w pierzei ulicy Brzeskiej został wybudowany budynek nowego sądu.

Obszar działki, na której projektowany jest obiekt budowlany jest wpisany do rejestru zabytków pod nr 192, prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8. Wpływ eksploatacji górniczej

Obszar projektowanego zamierzenia budowlanego nie znajduje się w terenach górniczych, w związku z tym na projektowane budynki nie ma wpływu eksploatacja górnicza.

9. Wpływ obiektu na środowisko

Zapotrzebowanie obliczeniowe zimnej wody $Q_{zw} = 2,09 \text{ dm}^3/\text{s}$

Zapotrzebowanie obliczeniowe wody ciepłej $Q_{zw} = 1,14 \text{ dm}^3/\text{s}$

Ilość odprowadzanych ścieków wynosi $Q_s = 4,99 \text{ dm}^3/\text{s}$.

Zapotrzebowanie na cele c.o.- 147KW

Zapotrzebowanie na cele wentylacji – 22KW

Zapotrzebowanie na cele c.w.- 35KW

Zapotrzebowanie gazu – 3 kotły $\times 6,5 \text{ m}^3/\text{h} = 19,5 \text{ m}^3/\text{h} = 214,5 \text{ kWh}$

Zapotrzebowanie wody dla celów ppoż. przy założeniu działania dwóch hydrantów pożarowych HP 25mm wyniesie maksymalnie 2,0 l/s.

Budynek spełnia warunki ochrony atmosfery - zastosowano kocioł C.O. o emisji zanieczyszczeń nie większej niż dopuszczalna.

10. Analiza zgodności inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren, na którym usytuowana jest przedmiotowa działka, znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Centrum” zatw. Uchwałą Nr VI/141/04 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 października 2004r.

Projektowana przebudowa budynku administracyjno-biurowego, posiada elementy zgodne z wytycznymi w/wym planu, tj:

- funkcja budynku: administracyjno-biurowa – zgodna z przeznaczeniem terenu 18Ua/U – tereny obiektów administracji publicznej z dopuszczeniem usług komercyjnych, z zakresu: handlu gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, turystyki. Zgodnie § 8, ptk. 17, usługi komercyjne – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia, służące do rynkowej działalności nieprodukcyjnej z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ruchu turystycznego, transportu, administracji, obsługi finansowej itp.
- w projekcie zachowuje się obowiązującą linię zabudowy od strony pasa drogowego
- obszar oddziaływania na środowisko zamyka się w granicach własnej działki,
- projekt uzgodniono pod względem sanitarnym i zabezpieczeń p.poż.,
- opracowano bilans potrzeb parkingowych i wskazano lokalizację miejsc postojowych,
- zapewniono w zagospodarowaniu terenu i w budynku możliwość korzystania przez osoby niepełnosprawne – wskazano miejsce postojowe, łagodny podjazd do drzwi wejściowych dla wózków i wewnątrz budynku wc dla osób niepełnosprawnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachu budynku – do sieci kanalizacji deszczowej,
- odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18Ua/U ustala się nakaz bezwzględne zachowania, ochrony i rewaloryzacji zabytkowego budynku Sądu.

Wszelkie działania budowlane, remontowe i konserwatorskie przed rozpoczęciem należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wobec powyższego projektowana inwestycja nie koliduje z wytycznymi określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. Przeznaczenie i program użytkowy

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa zabytkowego budynku byłego sądu w Białej Podlaskiej na cele administracyjno-biurowe oraz kawiarnię zlokalizowaną w piwnicy. Podstawowym przeznaczeniem budynku będą usługi komercyjne służące do rynkowej działalności nieprodukcyjnej z zakresu administracji, obsługi finansowej, obsługi prawnej, gastronomii, obsługi ruchu turystycznego, obsługi transportu.

Planowana obsada pracownicza to 80 osoby, w tym 78 pracowników biurowych jedna pracująca w kuchni i jedna do obsługi klientów w na sali obsługi. W budynku zaprojektowano dla większości pomieszczeń biurowych zaplecza socjalne oraz toalety, dla pojedynczych pomieszczeń biurowych zaplecza socjalne i toalety mają zapewniony dostęp z korytarza. Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych bezpośrednio z poziomu chodnika (różnica poziomów 2cm). Obsługa osób niepełnosprawnych odbywać się będzie na wszystkich kondygnacjach.

Budynek istniejący w całości podpiwniczony, piętrowy z poddaszem użytkowym. Technologia wykonania tradycyjna, ściany fundamentowe z cegły pełnej, ściany nad poziomem terenu murowane z cegły pełnej, więźba dachowa drewniana, dwuspadowa, od strony ulicy Brzeskiej z dodatkową połacią w formie dachu kopertowego pokryta blachą gładką. Wymiary max budynku: 15,78m x 48,96m. Poziom posadowienia parteru – 2,20m nad poziomem terenu. Wysokość budynku – 14,20m.

Program użytkowy zgodnie z wykazem poniżej.

Zestawienie pomieszczeń:

Piwnica:

- komunikacja	- 5,83m ²
- komunikacja	- 4,62m ²
- komunikacja	- 9,97m ²
- komunikacja	- 8,11m ²
- komunikacja	- 13,09m ²
- komunikacja	- 6,60m ²
- komunikacja	- 9,16m ²
- kotłownia	- 18,11m ²
- korytarz	- 49,40m ²
- korytarz	- 30,56m ²
- pomieszczenie biurowe	- 19,53m ²
- pomieszczenie biurowe	- 18,12m ²
- pomieszczenie biurowe	- 18,86m ²
- pomieszczenie biurowe	- 21,31m ²
- pomieszczenie biurowe	- 38,14m ²
- pomieszczenie biurowe	- 31,48m ²
- pomieszczenie biurowe	- 48,40m ²
- pomieszczenie biurowe	- 19,40m ²
- pomieszczenie biurowe	- 10,82m ²

- pomieszczenie socjalne	- 11,02m ²
- wc personelu	- 1,91m ²
- sala konsumpcyjna	- 74,05m ²
- zaplecze kuchenne	- 19,12m ²
- zmywalnia	- 3,33m ²
- magazyn produktów	- 17,84m ²
- pomieszczenie socjalne	- 6,14m ²
- wc personelu	- 1,30m ²
- pomieszczenie porządkowe	- 0,62m ²
- korytarz	- 1,86m ²
- pomieszczenie techniczne	- 9,27m ²
- pomieszczenie porządkowe	- 4,31m ²
- pomieszczenie gospodarcze	- 9,47m ²
- wc osób niepełnosprawnych	- 4,95m ²
- przedsionek wc	- 6,40m ²
- wc męski	- 1,30m ²
- wc męski	- 1,30m ²
- wc męski	- 1,28m ²
- przedsionek wc	- 8,19m ²
- wc damski	- 1,38m ²
- wc damski	- 1,83m ²
- winda	- 1,54m ²
- pomieszczenie gospodarcze	- 2,14m ²
- pomieszczenie gospodarcze	- 2,42m ²
- maszynownia	- 2,79m ²

Parter:

- schody	- 4,81m ²
- schody	- 3,87m ²
- komunikacja	- 4,13m ²
- schody	- 4,45m ²
- schody	- 8,25m ²
- schody	- 10,89m ²
- schody	- 5,06m ²
- schody	- 10,71m ²
- schody	- 4,76m ²
- korytarz	- 27,86m ²
- korytarz	- 28,56m ²
- pomieszczenie biurowe	- 13,36m ²
- pomieszczenie biurowe	- 20,67m ²
- pomieszczenie biurowe	- 42,07m ²
- pomieszczenie socjalne	- 15,52m ²
- przedsionek wc	- 2,89m ²
- wc personelu	- 1,43m ²
- pomieszczenie biurowe	- 39,24m ²
- pomieszczenie biurowe	- 18,52m ²
- pomieszczenie biurowe	- 73,42m ²
- pomieszczenie biurowe	- 16,32m ²
- pomieszczenie socjalne	- 11,82m ²

- wc personelu	- 1,62m ²
- pomieszczenie biurowe	- 35,00m ²
- sala konferencyjna	- 93,84m ²
- korytarz	- 2,83m ²
- pomieszczenie socjalne	- 7,43m ²
- pomieszczenie porządkowe	- 1,72m ²
- przedsionek wc	- 2,86m ²
- wc personelu	- 1,90m ²
- pomieszczenie biurowe	- 31,34m ²
- pomieszczenie socjalne	- 4,85m ²
- wc osób niepełnosprawnych	- 3,96m ²
- pomieszczenie porządkowe	- 2,42m ²
- przedsionek wc	- 7,23m ²
- wc męski	- 1,35m ²
- wc męski	- 1,35m ²
- przedsionek wc	- 8,72m ²
- wc damski	- 1,77m ²
- wc damski	- 1,64m ²

Pietro:

- schody	- 4,58m ²
- schody	- 4,66m ²
- komunikacja	- 4,52m ²
- schody	- 6,29m ²
- komunikacja	- 3,62m ²
- schody	- 6,35m ²
- schody	- 6,37m ²
- schody	- 6,14m ²
- komunikacja	- 4,81m ²
- komunikacja	- 6,50m ²
- korytarz	- 32,98m ²
- korytarz	- 12,41m ²
- korytarz	- 28,57m ²
- pomieszczenie biurowe	- 13,36m ²
- pomieszczenie biurowe	- 20,17m ²
- pomieszczenie biurowe	- 41,79m ²
- pomieszczenie socjalne	- 15,69m ²
- przedsionek wc	- 2,63m ²
- wc personelu	- 1,70m ²
- pomieszczenie biurowe	- 39,49m ²
- pomieszczenie biurowe	- 27,61m ²
- pomieszczenie biurowe	- 15,03m ²
- pomieszczenie biurowe	- 53,88m ²
- pomieszczenie biurowe	- 19,54m ²
- pomieszczenie socjalne	- 4,38m ²
- wc personelu	- 1,78m ²
- pomieszczenie biurowe	- 12,13m ²
- pomieszczenie biurowe	- 16,87m ²
- pomieszczenie biurowe	- 36,40m ²

- pomieszczenie biurowe	- 42,42m ²
- pomieszczenie biurowe	- 26,74m ²
- pomieszczenie socjalne	- 7,48m ²
- wc personelu	- 3,26m ²
- pomieszczenie gospodarcze	- 9,71m ²
- pomieszczenie socjalne	- 6,30m ²
- przedsionek wc	- 9,45m ²
- wc męski	- 1,50m ²
- wc męski	- 1,50m ²
- wc męski	- 1,38m ²
- przedsionek wc	- 7,87m ²
- wc damski	- 1,67m ²
- wc damski	- 1,65m ²
- wc osób niepełnosprawnych	- 3,61m ²

Poddasze:

- schody	- 5,01m ²
- komunikacja	- 4,46m ²
- schody	- 6,65m ²
- korytarz	- 20,93m ²
- korytarz	- 27,93m ²
- pomieszczenie gospodarcze	- 18,26m ²
- pomieszczenie gospodarcze	- 34,65m ²
- pomieszczenie gospodarcze	- 30,34m ²
- pomieszczenie gospodarcze	- 39,74m ²
- pomieszczenie gospodarcze	- 16,48m ²
- sala spotkań	- 10,87m ²
- sala informatyczno-edukacyjna	- 49,60m ²
- pomieszczenie socjalne	- 6,06m ²
- pomieszczenie gospodarcze	- 4,67m ²
- pomieszczenie gospodarcze	- 5,63m ²
- wc osób niepełnosprawnych	- 3,96m ²
- przedsionek wc	- 5,59m ²
- wc męski	- 0,88m ²
- wc męski	- 0,52m ²
- wc męski	- 0,52m ²
- przedsionek wc	- 3,90m ²
- wc damski	- 0,62m ²
- wc damski	- 0,73m ²
- pomieszczenie socjalne	- 5,98m ²

Dane powierzchniowe:

- powierzchnia zabudowy	- 731,00m ²
- powierzchnia użytkowa	- 2038,48m ²
- powierzchnia całkowita	- 2531,50m ²
- kubatura	- 9668,00m

2. Forma architektoniczna i funkcja

Przedmiotowy obiekt jest murowany, podpiwniczony, piętrowy z poddaszem użytkowym, dach dwuspadowy, od strony ulicy Brzeskiej z dodatkową połącją w formie dachu czterospadowego, pokryty blachą gładką. Kąt nachylenia istniejący 22 stopnie. Forma architektoniczna tradycyjna. Poziom posadzki parteru – 2,20m npt.

Budynek po przebudowie posiadać będzie funkcję administracyjno-biurową.

3. Kategoria geotechniczna i geotechniczne warunki posadowienia

Na podstawie Rozporządzenia MTBIGM w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, z dnia 27 kwietnia 2012r., przedmiotowy budynek zaliczamy do pierwszej kategorii geotechnicznej, posadowiony w prostych warunkach gruntowo-wodnych.

Do projektowania przyjęto, że w podłożu gruntowym zalegają grunty w postaci piasków średnich o uogólnionym stopniu piaszczystości. Głębokość przemarzania gruntu $h_z=1,0\text{m}$. Poziom wody gruntowej występuje poniżej poziomu posadowienia łąw fundamentowych.

Posadowienie budynku - przyjęto zagłębienie łąw fundamentowych na głębokości 1,8m. Dopuszczalny nacisk na grunt $q_f = 150 \text{ kPa}$ ($1,5 \text{ kg/cm}^2$).

Projektowany obiekt nie będzie mieć negatywnego wpływu na środowisko geologiczne. Nie nastąpi naruszenie warunków hydrogeologicznych i geologicznych.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

4.1. Informacje ogólne.

Obiekt objęty opracowaniem jest murowany, piętrowy z poddaszem użytkowym, w całości podpiwniczony. Budynek na planie wydłużonego prostokąta, dwu- i półtoratraktowy, z korytarzem po środku. Cztery klatki schodowe, w tym dwie dochodzące na poziom poddasza.

4.2. Ściany

Ściany zewnętrzne wszystkich kondygnacji oraz ścianki kolankowe na poddaszu murowane z cegły ceramicznej pełnej starego typu o wielkości $7 \times 13 \times 27 \text{cm}$.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły oraz drewniane z desek gr. $2 \times 4 \text{cm}$ otynkowane obustronnie tynkiem na trzcinie. Ścianki poddasza od strony dachu drewniane z desek gr. 2cm ocieplone o zewnątrz wełną mineralną gr. 4cm i obite płytą pilśniową gr. 4mm . Ściany wewnętrzne drewniane z desek gr. $2 \times 4 \text{cm}$ z obustronnym tynkiem na trzcinie.

Ściany piwnic skorodowane i zasolone. Zniszczenia te występują w pomieszczeniach od północnego- wschodu.

Ściany kondygnacji nadziemnych częściowo skorodowane, głównie przy narożnikach oraz ściankach kolankowych ponad dachem.

Ścianki działowe drewniane występujące głównie są zniszczone, zagrzybione i nadają się wyłącznie do rozbiórki, a materiał do spalenia.

Nadproża ścian murowanych głównie z belek stalowych dwuteowych, miejscowo w postaci sklepień ceglanych.

4.3. Stropy

Strop nad piwnicą ceramiczny typu Kleina z cegły zbrojonej bednarką na belkach stalowych. Belki dwuteowe o wys. 13 i 15cm, rozstawy zróżnicowane. Podłogi drewniane z desek oraz płytki ceramiczne w pomieszczeniach sanitarnych ułożone na deskach. Podczas prac zabezpieczających zdjęto podłogi drewniane oraz warstwy polepy glinianej na parterze (na stropie piwnic).

Stropy parteru i piętra drewniane na belkach drewnianych o wym.20x28cm. Stropy w pomieszczeniach sanitarnych, gdzie ulegały zalaniu wodą- częściowo przegniłe. Pozostałe w części widocznej- stan dobry. W polach o znacznej rozpiętości ugięcie belek spowodowało spękania ścianki działowej po nimi. Podsufitka z desek otynkowana tynkiem na trzcinie. Tynki częściowo spękanе i odspojone.

Wypełnienie przestrzeni między belkami polepą glinianą ułożoną na ślepej podłodze z desek. Układ belek Kleina i drewnianych- mieszany. W polach od strony szczytu pełnego i w drugim polu od strony ulicy Brzeskiej belki stalowe i drewniane ułożone wzdłuż ściany podłużnej budynku, w pozostałych polach prostopadle do ścian. W miejscach usytuowania pieców kaflowych podparcie wspornikowe z belek stalowych.

Stropy nad poddaszem drewniane o różnorodnej konstrukcji. Pomieszczenia poddasza były adaptowane w dwóch etapach. Stropy części starszej od ulicy Brzeskiej ocieplone polepą z gliny na deskach drewnianych, stropy części nowszej ocieplone styropianem.

4.4. Klatki schodowe

Schody od strony ulicy Brzeskiej drewniane na belce drewnianej podpartej profilem stalowym dwuteowym. Bieg piwniczny betonowy ze stopniami z lastriko. Pozostałe klatki schodowe żelbetowe oparte na ścianach i belkach stalowych dwuteowych. Spoczniki wykonane jako stropy z cegły oparte na ścianach na belkach stalowych, w części jako sklepienia odcinkowe. Stopnie profilowane z lastriko.

4.5. Konstrukcja dachów.

Istniejący dach dwuspadowy, od strony ulicy Brzeskiej z dodatkową połącią w formie dachu kopertowego. Konstrukcja dachu drewniana, pokrycie blachą stalowa powlekana gładką gr. 0,55mm.

Więźba dachowa drewniana o konstrukcji jętkowej, z płatwią kalenicową. Krokwie podparte słupkami bez płatwi. Murlaty oparte na ścianie kolankowej wys.60cm. Słupki oparte na podwalinie lub wymianach między belkami. W części środkowej, pod płatwią kalenicową rząd słupów z mieczami. Stan elementów konstrukcji dachowej jest dobry.

Wymiary elementów:

- krokwie, płatwie 15x13cm
- jętki 15x14cm
- podwaliny 13x13cm
- słupki 13x13cm
- murlaty 18x18cm

Obróbki blacharskie na dachu z blachy powlekanej gr. 0,55mm w kolorze pokrycia dachowego. Czapki kominowe obróbki blacharskie z blachy powlekanej jw.
Obróbka podrynnowa z blachy tytanowo-cynkowej ocynkowanej gr. 0,65mm.
Rynny Ø 190 i rury spustowe Ø 120 z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej gr. 0,65mm.
Rynny i rury spustowe z blachy stalowej powlekanej w dobrym stanie.
Na dachu znajduje się instalacja odgromowa.

4.6. Elewacja

Elewacja zachodnia piętnastoosiowa. Na osiach okna różnej wielkości. W traktach gdzie znajdują się klatki schodowe i wejścia do budynku okna wydłużone zwieńczone półkoliście. Pozostałe okna prostokątne. Nad drzwiami daszki okapowe na stalowych ażurowych konsolach. Przy północnej klatce schodowej ryzalit z szerszymi oknami. Naroża oraz cała oś międzyokienna podwyższona ponad dachem o ściankę kolankową wieńczącą z trzema wyższymi słupkami w linii pilastrów.

W osi środkowej klatki schodowej ujętej w pilastrach ścianka kolankowa w formie attyki z narożnymi wyższymi słupkami. Pierwsze dwie osie licząc od strony ulicy Brzeskiej z szerszymi oknami ujęte w pilastry.

Elewacja od ulicy Brzeskiej trójosiowa z ryzalitem po środku w osi klatki schodowej. Opracowanie ryzalitu jak w elewacji południowej. Drzwi zewnętrzne bez daszku okapowego. W osiach bocznych okna pięcioosiowe na parterze i w piwnicy, na piętrze balkony z czteroosiowymi drzwiami balkonowymi.

4.6.1 Ściany

Na wszystkich kondygnacjach łącznie z piwnicą i ścianami fundamentowymi ściany murowane z cegły. Wysoki cokół otynkowanym z boniowaniem. Kondygnacje nadziemne ponad cokołem spoinowane. W elewacjach od strony ulic ryzality.

Ryzalit w ścianie podłużnej i ścianki kolankowe w osi drzwi ponad poziomem dachu.

4.6.2 Gzymsy

Gzymsy wieńczące tynkowane, bogato profilowane. W elewacji południowo-wschodniej i południowo-zachodniej gzyms dwuczęściowy, część dolna łukowo wznosząca się nad oknami piętra. Gzyms fragmentami skorodowany, z dużymi ubytkami tynków i wsporników z cegieł, wymagający uzupełnienia i wzmocnienia.

W poziomie śłemion okiennych na obu kondygnacjach otynkowane poczwórne pasy, przy oknach ślady po prostokątnych pionowych elementach, które zachowały się tylko w kilku miejscach.

W elewacji północno-wschodniej powtórzona górna część gzymsu tynkowanego, w dobrym stanie. Pozostała część ścian murowana.

Elewacja północno-zachodnia z gzymsami szczytowym i międzykondygnacyjnym. Gzyms górny w dobrym stanie, gzyms międzypiętrowy praktycznie zniszczony w całości, do odtworzenia. Pod okienkami łukowymi ślady po gzymsikach dolnych.

4.6.3 Płyciny

W elewacjach od ulicy Brzeskiej i Prostej pod oknami kondygnacji nadziemnych, we wgłębieniach występują otynkowane bogato profilowane płyciny. W ryzalicie na ścianie podłużnej nad drzwiami i oknami profilowane płyciny zamknięte odcinkowo. Płyciny nadokienne w znacznym stopniu skorodowane.

W ryzalicie od ulicy Brzeskiej nad i pod oknem klatki schodowej płyciny tynkowane ze miejscem na szyld i datę powstania budynku. Nad oknem zachowała się metalowa cyfra 1 świadcząca, że umiejscowiona tam była data rok 191?. Ustalenie dokładnej daty wymaga przeprowadzenia badań historycznych.

W ściankach kolankowych ponad dachem wnęki ceglane z potrójnymi głębokimi tynkowanymi płycinami, w znacznym stopniu zniszczonymi.

Pod oknami w ścianie podłużnej od strony nowego sądu wnęki ceglane z podwójnym uskokiem.

4.6.4 Opaski okienne

Ślady po opaskach występują tylko w ścianie szczytowej przy okienkach łukowych. Profil opasek jest nieczytelny z powodu zniszczeń.

4.6.5 Cokół

Cokół w elewacjach południowo- wschodniej i południowo- zachodniej boniowany z fakturą zewnętrzną gładką wykonaną w czasach współczesnych.

4.7. Stolarka zewnętrzna.

4.7.1 Okna

Okna istniejące ze ślemieniem trój- i pięcio- i siedmioskrzydłowe. Okna malowane wielokrotnie farbą olejną, kolor zielony miejscowo szarzielony. Okna piwnic, parteru i piętra drewniane futrynowe skrzynkowe otwierane do wewnątrz z lufcikami uchylnymi. Okna lukarn poddasza ościeżnicowe ze skrzydłami zewnętrznymi otwieranymi na zewnątrz, skrzydła wewnętrzne otwierane do środka. Skrzydła nadślemi uchylne na zewnątrz i do wewnątrz.

Okna klatek schodowych w kształcie wydłużonego prostokąta, półkoliście zwieńczone. W oknie od strony nowego sądu ozdobne listwy przemykowe z „głowicami jońskimi”, a nad nimi palmety na listwie poziomej.

Okna parteru od strony ul. Prostej z dekoracyjnie opracowanymi listwami na ślemieniu oraz z ozdobnymi listwami przemykowymi z ornamentem j/w przy klatce schodowej.

Stan zachowania okien w większości zły, elementy drewniane zniszczone nie nadające się do renowacji. W miejscach zawilgocenia ościeżnice okienne głównie w piwnicach porażone są grzybem

Parapety wewnętrzne drewniane malowane olejno. Parapety zewnętrzne z cegły ustawionej na sztorc, w większości bez obróbek blacharskich. Od strony ulicy Prostej część okien zabetonowana od dołu na wys do 5 centymetrów z powodu wyższego poziomu chodnika. Od strony nowego sądu okna są zalewane przez wodę ze względu na poziom podokienników równy z przyległym terenem.

4.7.2 Drzwi balkonowe

Na piętrze od strony ulicy Brzeskiej dwie pary siedmiodzielnych, czteroosiowych drzwi balkonowych. Drzwi od strony zachodniej zachowały formę pierwotną i posiadają dekoracyjne elementy. Część środkowa symetryczna, dwuskrzydłowa stanowi wyjście, części boczne wypełnione są elementami stanowiącymi ocieplenie i są stałe. Do wys. ok. wypełnienie z listew w układzie pionowym ujęte w ramkę drewnianą, powyżej przeszklenie. Nad drzwiami naświetle trzydzielne. Listwa nadświetla opracowana dekoracyjnie z poziomym frezem. W linii listwy przymykowej drzwi ornament palmetowy identyczny jak przy oknach parteru.

4.7.3 Drzwi zewnętrzne

Drzwi zewnętrzne drewniane płycinowe bogato zdobione, prostokątne, dwuskrzydłowe symetryczne z naświetlami, otwierane do wewnątrz. W drzwiach od ulicy Prostej skrzydła przeszklone z dekoracyjnymi kratami stalowym. Futryna prosta. Ślemię szerokie pełne, dekorowane zewnątrz nadbitkami. Od ulicy Brzeskiej skrzydła pełne z bogato profilowanymi płycinami bez elementów dekoracyjnych i ornamentyki. Od strony nowego sądu drzwi współczesne płycinowe pełne z naświetlami. Stopnie wejściowe z lastriko, zniszczone.

Dodatkowe drzwi w rogu budynku od strony nowego sądu, niepełnej wysokości dwuskrzydłowe, z prostymi potrójnymi płycinami. Malowanie farbą olejną w kolorze szarym. Drzwi w stanie średnim nadające się do renowacji, niektóre elementy ozdobne zniszczone, wymagające odtworzenia.

4.8. Ślusarka

Nad oknami i drzwiami nadproża z dwuteowników stalowych malowanych. W oknach piwnic i kilku oknach kondygnacji nadziemnych współczesne kraty stalowe z pionowych prętów. Balustrady balkonów współczesne z pionowych prętów. Kraty i balustrady malowane olejno w kolorze stolarki.

4.9. Wyposażenie wewnętrzne

Pomieszczenia wielokrotnie remontowane, bez cech je wyróżniających. Komunikacja wewnętrzna oparta o korytarz wzdłużny obsługiwany przez 4 klatki schodowe. Od strony północnej aula o układzie poprzecznym przez całą szerokość budynku. Układ pomieszczeń według zasady: reprezentacyjne od frontu, gospodarcze od tyłu budynku. Poddasze użytkowane było jako pokoje biurowe i wcześniej prawdopodobnie mieszkanie.

4.9.1 Posadzki

W piwnicach różnorodne podłogi ułożone na podkładach betonowych: posadzka z płytek ceramicznych, podłogi drewniane, parkiety, posadzki betonowe.

4.9.2 Piece

Ogrzewanie piecowe. Kilka sztuk pieców kaflowych ozdobnych z dekoracyjnymi zwieńczeniami.

4.9.3 Balustrady

Balustrady schodów kute stalowe ozdobne w dwóch wzorach. Przy schodach drewnianych balustrada drewniana.

4.9.4 Stolarka wewnętrzna

Drzwi jedno i dwuskrzydłowe drewniane płycinowe z opaskami drewnianymi profilowanymi. Część drzwi z przeszklonymi naświetlami. Niektóre skrzydła drzwiowe wygłuszone wspólnie z pikowaną okładziną z sztucznej skóry.

W korytarzu piwnic i piwnicy i na ostatniej kondygnacji środkowej klatki schodowej od strony ulicy Prostej zabudowa drewniano-szklana z drzwiami i przeszkleniami o różnorodnej wielkości.

W ścianach działowych miejscowo naświetla drewniane z ozdobnymi profilowanymi opaskami, częściowo okratowane. W piwnicy przy drzwiach aresztu, współczesne kraty o pionowym układzie prętów.

4.9.5 Instalacje

Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- wodociągową
- kanalizacji sanitarnej
- ogrzewanie piecami kaflowymi
- elektryczną
- odgromową

4.10. Elementy zewnętrzne

Balkony od strony ulicy Brzeskiej oparte na czterech belkach stalowych, płyty balkonowe drewniane kryta blachą. Belki skorodowane powierzchniowo. Balustrady stalowe z pionowych prętów.

Balkonik w ścianie szczytowej zniszczony całkowicie, z widocznymi pozostałościami dwóch belek stalowych.

Zwieńczenia podwyższonych słupków przy attykach dachowych, ozdobne z kutego żelaza, skorodowana w złym stanie, z ubytkami.

Nad drzwiami do strony ulicy Prostej daszki łukowe z blachy ocynkowanej malowanej oparte na metalowych ornamentowych konsolach. Stan konsol zadowalający.

Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej w dobrym stanie.

5. Ekspertyza techniczna

Ściany fundamentowe i ściany oraz stropy w istniejącym budynku, wykonano zgodnie ze sztuką budowlaną. Ściany fundamentowe przy uwzględnieniu występującego gruntu w poziomie ich posadowienia, przeniosą wymagane obciążenia nie przekraczając stanu granicznego nośności i osiadania. Sposób wykonania ścian oraz zastosowane materiały pozwalają stwierdzić, że przegrody budowlane przeniosą obciążenia nie powodując przekroczenia stanu nośności i stanu przydatności do użytkowania. Stropy nie wykazują ugięć ani pęknięć. Po przeprowadzeniu analizy grubości drewnianych belek stropowych i sposobu ich oparcia stwierdzono, że przeniosą one wymagane obciążenia w sposób nie powodujący przekroczenia stanów granicznych nośności i stanów granicznych przydatności do użytkowania.

Na podstawie oceny poszczególnych elementów konstrukcyjnych należy stwierdzić, że ww. elementy budynku spełniają wymagania w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa użytkowania.

Budynek administracyjno-biurowy nie posiada przeciwwskazań do przebudowy na budynek administracyjno-biurowy, oraz jego użytkowanie nie spowoduje zagrożenia zdrowia bądź życia jego użytkowników.

Przegrody zewnętrzne spełniają wymagania w zakresie izolacyjności cieplnej z wyjątkiem ścian zewnętrznych – budynek zabytkowy wpisany do rejestru zabytków pod A/1401 (należy zachować zabytkowy charakter obiektu).

Podsumowując przeprowadzoną ekspertyzę techniczną należy stwierdzić, że przedmiotowy budynek będzie spełniał wymagania określone w przepisie art. 5 ustawy Prawo budowlane po wykonaniu przebudowy budynku (w szczególności zapewnione zostanie bezpieczeństwo użytkowania i pożarowe a także poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich) oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. PROGRAMY PRAC KONSERWATORSKICH DLA WYSTROJU WNĘTRZ BUDYNKU DAWNEGO SĄDU

I. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA TYNKÓW

1. STAN ZACHOWANIA.
2. ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE.
3. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.

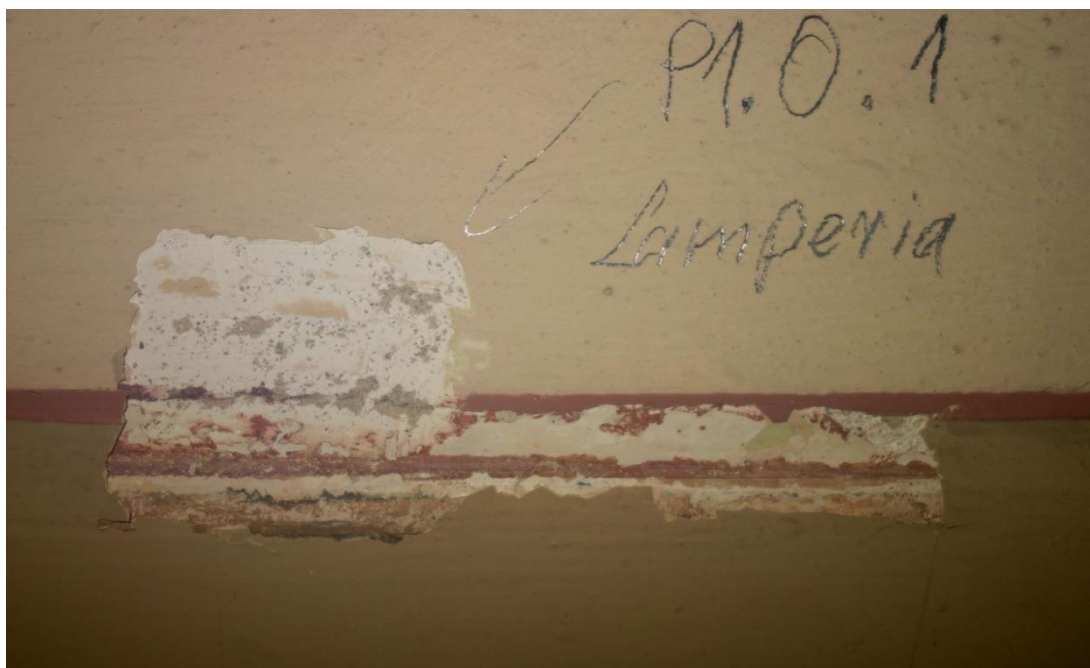
1. STAN ZACHOWANIA.

Tynki we wnętrzach budynku w przewadze historyczne zachowane w dość dobrym stanie w większości pomieszczeń. Wykonane na podłożu muru ceglanego w dwóch warstwach wykończone malaturą. Wstępna analiza składu jakościowego tynków wskazuje na tynki czysto wapienne z wypełniaczem piaskowym. Dobrze przylegają do podłoża, wygładzone na powierzchni i pokryte wieloma warstwami głównie farb emulsyjnych, miejscami olejnych (tam wyraźne złuszczenia farby olejnej). Na klatce schodowej widoczna lamperia imitująca marmurzację wykonana w technice olejnej. W kilku pomieszczeniach widoczne również paski lamperii na wysokości 130cm, powtarzane wielokrotnie mniej więcej w tej samej strefie. Paski barwy czerwonej i ugrowej zlokalizowano również na poziomie parteru i piętra w czterech pomieszczeniach 15cm poniżej linii sufitu. Generalnie stan zachowania tynków jest niejednorodny, w niektórych pomieszczeniach (piwnica) są w złym stanie i wymagają wymiany a w pomieszczeniach pietra i poddasza są tylko częściowo zniszczone w okolicy okien, w przyziemiu i przy piecach oraz w miejscach wtórnych ścian działowych. Dużo gorzej prezentują się tynki na powierzchni sufitów. Wapienne wyprawy na podbitce trzcinowej są spękane i odspojone od trzcinowych zbrojeń. Struktura zapraw jest rozluźniona, a powierzchnia pokryta wieloma warstwami farb łuszczy się i odpada płatami.

Przyjmuje się, że ok 30% tynków na ścianach wymaga wymiany i 100% tynków na powierzchni sufitów spełniającej współczesne normy przeciwpożarowe.



Fot.1 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, Główna klatka schodowa. Zbliżenie ukazujące lamperię prawdopodobnie z lat 70-tych, pokrytą łuszczącą się farbą olejną.



Fot.2 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, Pomieszczenie parteru. Zbliżenie ukazujące paski lamperii z różnych okresów.



Fot.3 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, Pomieszczenie parteru. Zbliżenie ukazujące paski lamperii z różnych okresów.



Fot 4 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, Pomieszczenie parteru. Zbliżenie ukazujące łuszczącą się farbę na powierzchni ścian.



Fot.5 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, Pomieszczenie parteru, hol główny. Widok ogólny pokazujący typowe zniszczenia na powierzchni ścian, liczne łuszczące się przemalowania olejne, niewielkie ubytki w przyziemiu.

2. ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE.

Ze względu na przyszłe funkcje obiektu zaleca się naprawę tynków z zachowaniem tych znajdujących się w dobrym stanie. Proponuje się częściowe usunięcie odspojonych warstw wyprawy tynkarskiej i uzupełnienie jej zaprawą wapienną o uziarnieniu wypełniacza zbliżonym do pierwotnie użytego.

Tynki na powierzchni sufitów ze względu na znaczny stopień odspojenia od podłoża i brak elementów dekoracyjnych sugeruje się wymienić na spełniające współczesne normy przeciwpożarowe.

Prace powinny być poprzedzone inwentaryzacją stanu zachowania tynków i manualnym badaniem stopnia ich powiązania z podłożem (opukiwanie). Zabiegi naprawcze powinny przebiegać w dobrych warunkach temperaturowych zgodnych z zaleceniami dla tynków wapiennych.

3. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.

1. Dokumentacja stanu zachowania obiektu- fotograficzna .
2. Inwentaryzacja stanu zachowania tynków w celu wyznaczenia stref przeznaczonych do usunięcia i stref , gdzie historyczne tynki zostaną zachowane i uzupełnione.
3. Skucie odspojonych zmurszałych tynków.
4. Oczyszczenie powierzchni z pyłów i luźnych zanieczyszczeń.
5. Dezynfekcja podłoża preparatem biobójczym (nieselektywnym w roztworach wodnych lub alkoholowych).
6. Wzmocnienie podłoża preparatami gruntującymi.
7. Wzmocnienie partii styku starych tynków z nowymi.
8. Wykonanie wstępnej obrzutki z tynku wapiennego z grubszym ziarnem wypełniacza.
9. Wykonanie warstwy tynku z wypełniaczem zbliżonym do tynków historycznym i zatarcie go na granicy styku nowego i starego.
10. Wykonanie uzupełnień drobnych i głębszych ubytków starego tynku (otwory po gwoździach i innych elementach konstrukcyjnych i wyposażenia, niewielkie i większe wykruszenia).
11. Oczyszczenie powierzchni z luźnych resztek zaprawy.
12. Zagruntowanie podłoża ubytku w celu wzmocnienia powierzchni styku i zwiększenia przyczepności.
13. Uzupełnienie tynku dwuwarstwowo jeśli ubytki sięgają podłoża ceglanego i jednowarstwowo jeśli ubytki mają charakter powierzchniowy..
14. Pokrycie powierzchni farbą o dobrej paroprzepuszczalności w kolorystyce zgodnej z projektem.
15. Dokumentacja fotograficzna przeprowadzonych prac.

II. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA DREWNIANYCH OKŁADZIN PODŁOGOWYCH

1. STAN ZACHOWANIA.

Okładziny podłogowe w formie desek sosnowych zachowały się jedynie na poziomie poddasza. Wykonane są z dość szerokich desek mocowanych za pomocą gwoździ w strukturze białej podłogi. Obecnie mocno zużyte, powycierane ze śladami działalności owadów. Widoczne są niekiedy szerokie szczeliny pomiędzy deskami i odkształcenia. Należy się liczyć z obecnością bakterii i grzybów oraz larw owadów.



Fot.6 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, Pomieszczenie poddasza. Widok ogólny ukazujący drewnianą podłogę.

2. ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE.

Zakłada się zachowanie okładzin podłogowych oryginalnych po wykonaniu niezbędnych zabiegów i inwentaryzacji w celu wytypowania najlepiej zachowanych elementów okładziny.

3. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.

1. Dokumentacja stanu zachowania obiektu- fotograficzna .
2. Demontaż drewnianej okładziny z zachowaniem ostrożności w celu uniknięcia uszkodzenia desek.
3. Inwentaryzacja stanu zachowania desek w celu wyznaczenia tych przeznaczonych do wymiany i tych przeznaczonych do zabiegów konserwatorskich.
4. Oczyszczenie powierzchni z pyłów i luźnych zanieczyszczeń.
5. Dezynfekcja podłoża preparatem biobójczym (nieselektywnym w roztworach wodnych lub alkoholowych).
6. Dezynsekcja preparatami owadobójczymi.
7. Usunięcie tylko niezbędnych partii deski, które uległy zniszczeniu i przetarciu.

8. Wykonanie uzupełnień drobnych i głębszych ubytków flekami bądź masami przeznaczonymi do uzupełnień zawierającymi pył drzewny.
9. Montaż desek w pomieszczeniach
10. Impregnacja podłogi w zależności od projektu jej wykończenia ostatecznego (oleje, lakiery, woski).

III. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA CERAMICZNYCH OKŁADZIN PODŁOGOWYCH

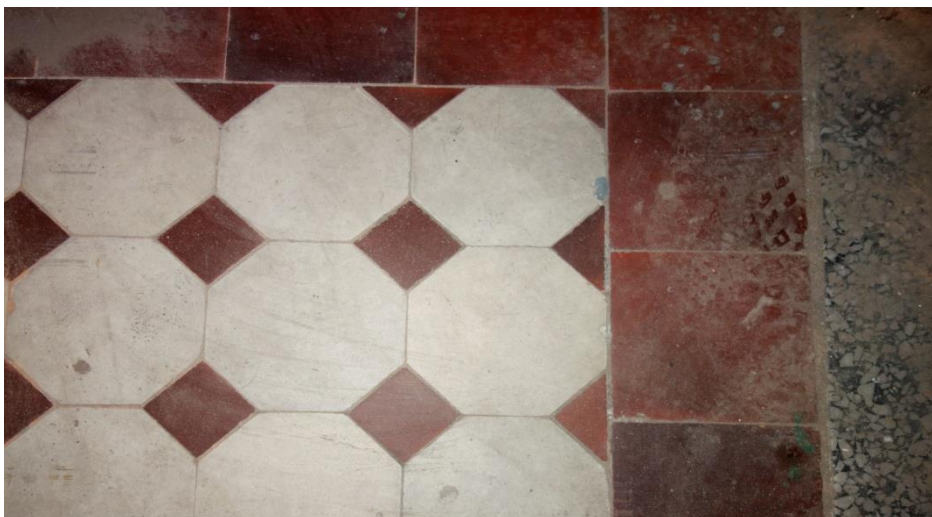
1. STAN ZACHOWANIA.

Ceramiczne okładziny podłogowe zachowały się na klatkach schodowych i w pomieszczeniu piwnicy.

Są to płytki szkliwione matowo, dwubarwne ułożone we wzór szachownicowy- na przemian brąz i kremowy z jednolitą brązową bordiurą. Płytki są w trzech różnych kształtach i wymiarach i dwóch kolorach (ośmioboczne – kremowe, kwadraty małe – brąz, kwadraty duże-brąz). Płytki układano na zaprawę cementową i w połączeniu z lastryko, z którego w klatkach schodowych bocznych wykonane są schody, a w dużej sali piwnicy stanowi ono bordiurę. Większość płytek jest w bardzo dobrym stanie nieliczne są pęknięte, czy wykruszone na krawędzi. Inny rodzaj ceramicznych okładzin znajduje się również w pomieszczeniu piwnicy i są to płytki o podobnym wymiarze wykonane z ceramiki nieszkliwionej te noszą ślady zniszczeń i w wielu miejscach odspoiły się od podłoża. Ogólnie stan okładzin ceramicznych jest dobry i wymaga tylko niewielkich zabiegów profilaktycznych.



Fot.7 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, Pomieszczenie piwnicy. Widok ogólny ukazujący ceramiczną podłogę.



Fot.8 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, Pomieszczenie klatka schodowa boczna. Zbliżenie ukazujące ceramiczną podłogę.



Fot.9 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, Pomieszczenie piwnicy. Zbliżenie ukazujące ceramiczną podłogę z płytek nieszkliwionych, widoczne zniszczenia płytek i odspojenia od podłoża i ślady cementu, na który były klejone.

2. ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE.

Zakłada się zachowanie okładzin ceramicznych i w razie konieczności uzupełnienie brakujących fragmentów identycznymi. Okładziny z ceramiki nieszkliwionej wymagają analizy ich autentyczności. Wstępne oględziny mogą jedynie sugerować ich współczesne pochodzenie .

3. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.

1. Dokumentacja stanu zachowania obiektu.
2. Oczyszczenie powierzchni wodą z dodatkiem środków powierzchniowo-czynnych.
3. Ostrożne odspojenie od podłoża uszkodzonych płytek i wklejenie w to miejsce nowych dobranych pod względem formy i kolorystyki.
4. Zabezpieczenie powierzchni preparatami ochronnymi na bazie wosków.

IV. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA SCHODÓW GŁÓWNEJ KLATKI SCHODOWEJ.

1. STAN ZACHOWANIA.

Schody klatki schodowej wykonane są ze stopni drewnianych i poręczy również drewnianych. Wstępne oględziny wskazują na wtórny charakter szczebli balustrady przy oryginalnych pochwytach. Stopnie drewniane również w wielu miejscach wykazują charakter wtórny. Są mocno zużyte, zaatakowane owadami, bakteriami i grzybami. Powierzchnia stopni i podstopnic pokryta farbą olejną barwy bordowej i ciemnego ugru. Balustrada również pomalowana farbą olejną barwy jasnej (kremowej).



Fot.10 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, Klatka schodowa główna. Zbliżenie ukazujące stopnie schodów.

2. ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE.

Zakłada się zachowanie tych części schodów, które wykazują charakter historyczny i powtórne ich użycie przy wykonaniu nowych, zgodnych ze współczesnymi normami schodów.

3. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.

1. Demontaż schodów.
2. Inwentaryzacja i wyznaczenie elementów historycznych i wtórnych.
3. Oczyszczenie powierzchni z wtórnych przemalowań.
4. Dezynfekcja i impregnacja owadobójcza.
5. Rekonstrukcja brakujących elementów schodów w pokrewnym materiale.
6. Montaż na nowej konstrukcji schodów spełniającej normy współczesne.
7. Zabezpieczenie powierzchni drewna i ostateczne wykończenie powierzchni zgodnie z projektem kolorystycznym z zastosowaniem farb lub innych powłok o podwyższonej wytrzymałości na ścieranie.

V. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA SCHODÓW I BALUSTRAD KLATEK SCHODOWYCH BOCZNYCH.

1. STAN ZACHOWANIA.

Schody znajdujące się w klatkach schodowych bocznych wykonano z bardzo dobrej jakości lastryko. Wypełniacz o wielkości przekraczającej często 10 mm z białego marmuru jest doskonale rozłożony i wyselekcjonowany. Powierzchnia wyszlifowana równo bez wykruszeń i ubytków wynikających z wad technicznych. Nieliczne uszkodzenia są zniszczeniami pochodzenia typowo mechanicznego. Stopnie oryginalnie mają wmontowane uchwyty do drążków mocujących chodniki dywanowe, którymi przykrywane były pierwotnie schody. Balustrady metalowe i pochwyty drewniane również dobrze zachowane. Elementy metalowe pomalowano farbami olejnymi w kilku warstwach. Gdziekolwiek widać złuszczenia powłok. Poręcze noszą na sobie ślady zużycia.



Fot.11 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, klatka schodowa boczna. Widok przęsła balustrady.



Fot.12 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, klatka schodowa boczna. Widok przęsła balustrady.



Fot.13 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, klatka schodowa boczna. Widok drewnianego pochwyty balustrady.



Fot.14 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, klatka schodowa boczna. Widok stopni wykonanych z lastryko z metalowymi uchwytami do chodników dywanowych.

2. ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE.

Zakłada się zachowanie lastrykowych stopni oraz metalowych balustrad po wykonaniu niezbędnych zabiegów naprawczych i konserwatorskich.

3. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.

1. Dokumentacja stanu zachowania obiektów.
2. Usunięcie metodą chemiczną lub termiczną wtórnych przemalowań z powierzchni metalowych przęseł balustrad.
3. Wykonanie nowej powłoki malarskiej w kolorystyce zgodnej z projektem.
4. Wykonanie napraw drewnianego pochwyty- uzupełnienie ubytków z zastosowaniem fleków drewnianych.
5. Ponowny montaż zakończeń pochwyty z celu zniwelowania przesunięć fragmentów drewna.
6. Pokrycie powierzchni powłoką kolorystyczną lub bezbarwną z godnie z projektem Uzupełnienie drobnych ubytków w technologii na bazie żywic syntetycznych barwionych w masie kolorystycznym.
7. Oczyszczenie powierzchni lastryka metodami chemicznymi.
8. z wypełniaczami mineralnymi.
9. Opracowanie mechaniczne uzupełnień.
10. Naniesienie powłoki zabezpieczającej na bazie wosków syntetycznych lub naturalnych.
11. Dokumentacja końcowa prac.

VI. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA ZABYTKOWYCH PIECÓW CERAMICZNYCH

1. STAN ZACHOWANIA.
2. ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE.
3. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.

1. STAN ZACHOWANIA

Piece ceramiczne znajdujące się w pomieszczeniach budynku zachowały się w dość dobrym stanie. Różnią się od siebie wielkością i formą zwieńczenia. Większość pozbawiona jest oryginalnych drzwiczek, które zostały wyrwane z jednoczesnym uszkodzeniem kafli w bezpośrednim sąsiedztwie. Drzwiczki które się zachowały są luźno osadzone i skorodowane. Piece wykonano z kafli prostokątnych o sfazowanych krawędziach, które uległy również uszkodzeniom w formie pęknięć oraz drobnych i większych wykruszeń. Szczyty ceramiczne angobowe wtórnie wielokrotnie malowane różnymi powłokami olejnymi zatraciły finezyjny relief rzeźbiarski. Trudno ocenić ich stan zachowania pod grubą warstwą powłok malarskich. Fugi są miejscami spękanymi i wykruszone. Dwa zachowane piece w piwnicy zachowały szczyty w oryginalnej kolorystyce gdzie widoczne są srebrzenia fragmentów stylizowanych liści.



Fot.15 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, piec ceramiczny. Zbliżenie ukazujące brak drzwiczek i uszkodzenia kafli..



Fot.16 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, piec ceramiczny. Zbliżenie ukazujące angorowy szczyt pokryty grubą warstwą farb.



Fot.17 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, piec ceramiczny z zachowanym oryginalnie barwionym szczytem.



Fot.18 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, piec ceramiczny, zbliżenie ukazujące oryginalne drzwiczki.

2. ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Zakłada się zachowanie zabytkowych ceramicznych pieców. Uzupełnienie brakujących fragmentów i dobranie brakujących drzwiczek pod względem formy i dekoracyjnego detalu. Niezbędne jest uzupełnienie fugowań i wykonanie drobnych uzupełnień ubytków kafli.

3. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.

1. Dokumentacja stanu zachowania, fotograficzna.
2. Oczyszczenie powierzchni z luźnych nawarstwień.
3. Oczyszczenie powierzchni szczytów w wtórnych przemalowań metodami chemicznymi lub termicznymi w celu odsłonięcia pierwotnej kolorystyki.
4. Wykonanie rekonstrukcji pierwotnej kolorystyki w technikach zbliżonych do oryginalnych.
5. Uzupełnienie brakujących kafli dobranymi pod względem wielkości i kolorystyki kaflami współczesnymi lub historycznymi,
6. Oczyszczenie drzwiczek z produktów korozji.
7. Zabezpieczenie drzwiczek powłokami antykorozyjnymi np. Tanina w roztworze alkoholowym.
8. Wykonanie powłoki malarskiej zgodnej z pierwotną z zastosowaniem farb satynowych olejnych lub akrylowych przeznaczonych do metalu.
9. Montaż drzwiczek w strukturze pieca w technologii tradycyjnej.
10. Uzupełnienie fugowań masami o składzie nawiązującym do pierwotnie użytych.

11. Uzupełnienie drobnych wykruszeń szkliva i powierzchni kafli masami opartymi na bazie żywic syntetycznych barwionych w masie.
12. Opracowanie mechaniczne uzupełnień.
13. Wykonanie unifikacji kolorystycznej uzupełnień farbami do ceramiki na zimno

VII. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA STOLARKI DRZWIOWEJ

1. STAN ZACHOWANIA.
2. ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE.
3. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.

1. STAN ZACHOWANIA

W budynku znajduje się niemalże komplet historycznych stolarek drzwiowych. W obiekcie znajduje się duża ilość różnego rodzaju pod względem wielkości, podziałów kwater, profili drzwi. Większość z nich jest w dobrym stanie technicznym. Pomimo przemalowań, przekształceń formy drewno znajduje się w dobrej kondycji, Spod łuszczących się warstw farb olejnych widoczne są pierwotne mazerunki w kolorze jasnego ugru z widoczną imitacją słoików sosnowych. Niestety w większości zniszczone są zamki i w tych miejscach widoczne są ubytki drewna. Należy się liczyć z obecnością owadów i pomieszczeniach wilgotnych z zagrzybieniem i bakteriami.



fot.19 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, stolarka drzwiowa, po prawej widoczne zniszczone wtórne obicie drzwi. Po lewej wtórna kolorystyka. Brak zamków.



Fot.20 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, stolarka drzwiowa, zbliżenie ukazujące złuszczenia wtórnych warstw malarskich ukazujące pierwotną kolorystykę w formie mazerunku..



Fot.21 Budynek Dawnego Sądu, 2017, Stan przed remontem, stolarka drzwiowa, zbliżenie ukazujące drzwi z zachowaną pierwotną kolorystykę w formie mazerunku.

2. ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE.

Zakłada się zachowanie wszystkich stolarek drzwiowych, wykonanie niezbędnych prac konserwatorskich w celu przywrócenia im pierwotnej funkcji kondycji technicznej i estetyki. Prace powinny obejmować zabiegi dotyczące usunięcia wtórnych przemalowań, uzupełnienia ubytków drewna, uzupełnienia brakujących zamków i klamek oraz pokrycia powierzchni oryginalnej powłokami zabezpieczającymi na bazie żywic akrylowych.

3. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

1. Inwentaryzacja i dokumentacja stolarek drzwiowych.
2. Oznaczenie i przyporządkowanie do właściwych otworów drzwiowych.
3. Uzupełnienie brakujących futryn lub uzupełnienie zachowanych i uszkodzonych.
4. Usunięcie z powierzchni drzwi wtórnych olejnych przemalowań metodami nieinwazyjnymi, które pozwolą zachować pierwotną kolorystyką znajdującą się pod warstwami przemalowań.
5. Wykonanie prób metod czyszczenia (metody chemiczne i termiczne) i wybranie takiej, która nie narusza warstwy powierzchni oryginalnej.
6. Wykonanie dezynsekcji preparatami owadobójczymi i biobójczymi.
7. Uzupełnienie ubytków drewna z zastosowaniem fleków drewnianych i mas na bazie pyłu drzewnego.
8. Obróbka uzupełnień.
9. Scalenie kolorystyczne fragmentów uzupełnianych .
10. Wykonanie niezbędnych rekonstrukcji pierwotnej kolorystyki w technikach pokrewnych.
11. Zabezpieczenie powierzchni powłokami na bazie żywic akrylowych.
12. Wstawienie zamków i klamek.
13. Montaż w otworach drzwiowych.

7. Dane konstrukcyjno-materiałowe

4.1. Fundamenty windy osobowej

- płyta fundamentowa windy osobowej żelbetowa z betonu żwirowego C20/25, zbrojone stalą RB 500 $\phi 10\text{mm}$ co 15cm w dwóch kierunkach zbrojenie górne i dolne, o szerokościach zgodnych z opisem na rzucie poziomym, posadowione na warstwie betonu podkładowego C7,5/12 gr. 10cm. Otulina 4,0cm.
Ławy należy wylewać z zachowaniem dużej ostrożności, przy czym ściany wykopu należy zabezpieczyć przed osuwaniem zgodnie z przepisami BHP.

4.2. Ściany szybu windy osobowej

- ściany szybu windy osobowej żelbetowe z betonu żwirowego C20/25, zbrojone stalą RB 500 $\phi 10\text{mm}$ co 15cm w dwóch kierunkach zbrojenie podwójną siatką, o szerokościach zgodnych z opisem na rzucie poziomym.

4.3. Wieniec szybu windy osobowej

- wieniec windy osobowej żelbetowe z betonu żwirowego C20/25, zbrojone stalą RB 500 4 $\phi 12\text{mm}$, strzemiona ze stali St0S-b $\phi 16\text{mm}$ co 15cm, o szerokościach zgodnych z opisem na rzucie poziomym.

4.4. Ściany z cegły spoinowanej

Oczyszczenie cegieł metodą chemiczną, wzmocnienie i uzupełnienie ubytków cegieł i zaprawy preparatami renowacyjnymi w systemie Funcosil Remmers.

Zakres prac:

- wstępne oczyszczenie murów: nałożenie środka Alkutex SCHMUTZLÖSER a miejscowo FASSADENREINIGER- PASTE i zmycie ciśnieniowo parą wodną
- wzmocnienie muru preparatem FUNCOSIL STEINFESTIGER i ponowne dokładne oczyszczenie elewacji j.w.
- uzupełnienie ubytków cegieł zaprawą Funcosil RESTAURIERMÖRTEL w kolorze dopasowanym do barwy cegieł
- spoinowanie zaprawą Funcosil FUGENMÖRTEL
- impregnacja roztworem Funcosil SNL

Prace prowadzić pod nadzorem doradcy Firmy Remmers.

Cegły o głębokich ubytkach i całkowicie zniszczone wymienić na cegły z rozbiórki lub dopasowane wielkością i kolorem nowe cegły (wielkość cegieł starego typu 13x7x27cm). Zniszczone i popękane fragmenty murów opisane w projekcie konstrukcyjnym przemurować.

4.5. Gzymsy, opaski, płyciny podokienne tynkowane

Formę elementów otworzyć na podstawie zachowanych fragmentów i inwentaryzacji konserwatorskiej.

Wzmocnienie i uzupełnienie fragmentów gzymsów, opasek i płycin tynkowanych wykonać z użyciem produktów firmy BAUMITBAYOSAN do prac sztukatorskich: Baumiit Bayosan zaprawa sztukatorska, zaprawa do odlewów, zaprawa sztukatorska drobnoziarnista, zapraw sztukatorska gruboziarnista.

Materiały z grubszym ziarnem służą do wykonania podkładów- rdzeni, z drobnym ziarnem do wykończenia ostatnich dekoracyjnych warstw.

Do napraw elementów scalania istniejących elementów używać szpachli.
Dla ujednolicenia koloru po naprawie, elementy zaipregnować i pomalować farbami mineralnymi silikatowymi w kolorze szarym zbliżonym do obecnej barwy elementów.

4.6. Cokół

Zdjęcie wierzchniej warstwy typu „baranek” z cokołu budynku i skucie zniszczonych fragmentów boniowania oraz pasa do wys. ok. 30cm powyżej terenu (w celu wykonania izolacji pionowej ścian piwnic). Wzmocnienie warstwy podkładowej i wykonanie nowego boniowania w miejscach uszkodzeń, uzupełnienie i odtworzenie podziałów w warstwie zewnętrznej. Impregnacja tynków preparatem firmy REMMERS.

Renowację przeprowadzić z użyciem produktów firmy BAUMITBAYOSAN do renowacji fasad. Szpachle scalają fakturę i wyrównują chłonność różnych tynków stosowanych podczas napraw elewacji wykonywanych w różnych okresach i przy zastosowaniu różnych materiałów.

Dobór materiałów do zastosowania odbywać się powinien po pobraniu próbek pod nadzorem doradcy firmy, BaunitBayosan.

4.4. Ścianki działowe piwnicy i parteru

- murowane gr.12cm z bloczków gazobetonowych odm. „06” na zaprawie cementowo - wapiennej M3,

4.5. Ścianki działowe piętra i poddasza

- ścianki działowe piętra i poddasza obudowane płytą gipsowo kartonową gr.1,25cm na profilach ściennie NIDA U100, wypełnienie wełna mineralna. Drewniane elementy konstrukcyjne należy zabezpieczyć do E60 oraz obudować płytą gipsowo-kartonową GKF gr.1,25cm x 2.

4.6. Stropy

- nad piwnicą zaprojektowano wzmocnienie stropu Kleina na warstwie dylatacyjnej ze styropianu EPS 100-038 gr. 2,0cm, płyta żelbetowa z betonu żwirowego C20/25, zbrojone stalą RB 500 ϕ 10mm co 15cm w dwóch kierunkach zbrojenie dolne
- nad parterem i pierwszym piętrem strop drewniany:
belki stropowe 20x28cm oparte na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych w rozstawie co 180cm. Konstrukcję drewnianą stropu należy zabezpieczyć do E60. Płyta gipsowo-kartonowa GKF x 2 od dołu stropu. Wełna mineralna pomiędzy belkami stropu, o ciężarze powyżej 30kg/m³, od góry płyta włóknowo-gipsowe gr. 2x10mm z krawędzią TB.

4.7. Wieżba dachowa

- wieżba dachowa drewniana o konstrukcji jętkowej, z płatwią kalenicową. Krokwie podparte słupkami bez płatwi. Murlaty oparte na ścianie kolankowej wys.60cm. Słupki oparte na podwalinie lub wymianach między belkami. W części środkowej, pod płatwią kalenicową rząd słupów z mieczami. Stan elementów konstrukcji dachowej jest dobry wymaga zabezpieczenia stopnia niezapalności.

Wymiary elementów istniejącej wieżby dachowej:

- krokwie, płatwie 15x13cm
- jętki 15x14cm
- podwaliny 13x13cm
- słupki 13x13cm
- murlaty 18x18cm

Wymiary elementów projektowanej wieżby dachowej nad windą osobową:

- krokwie, wymiany 7x14cm
- murlaty 14x14cm

Ochrona biologiczna

Wszystkie elementy drewniane konstrukcji dachu należy zabezpieczyć do stopnia niezapalności np. preparatem FOBOS M4 zgodnie z Aprobata Techniczną AT 15-65942/2003. Elementy istniejące wbudowane impregnować powierzchniowo 30% roztworem przy zużyciu 0,2 kg preparatu na 1 m² drewna (ok. 0.6dm³ 30% roztworu). Nie należy stosować tego preparatu do drewnianych elementów wykończenia wnętrz.

Zalecenia specjalne

Należy zachować odległość elementów konstrukcyjnych wieżby dachowej od wewnętrznej krawędzi przewodów dymowych i spalinowych komina minimum 30cm. W miejscu zbliżenia elementów drewnianych do pionu kominowego, zastosować obróbkę z blachy.

4.7. Pokrycie dachu

- pokrycie dachowe z blachy płaskiej gr. 0,55 mm powlekanej poliestrem matowym w kolorze ciemnobrązowym. Połączenie wzdłuż arkuszy na rąbek podwójny stojący, połączenie arkuszy na długości na rąbek leżący. Pokrycie układać na deskowaniu ażurowym (odstęp max 4cm) z desek gr. 2,2cm szer. do 15cm ułożonym na kontrłatach 2,5 x 3,8cm. Na krokwiach pod kontrłatami ułożyć folię wstępnego krycia o niskiej paroprzepuszczalności np. Dragfol prod. Dörken. Należy zapewnić przepływ powietrza pomiędzy folią dachową a deskowaniem: nawiew przez osiatkowaną szczelinę pod rynną wzdłuż okapu dachu, wywiew przy kalenicy dachu. Deskowanie należy zabezpieczyć przeciw korozji grzybom domowym i pleśniowym, szkodnikami drewna i ogniochronnie do stopnia niezapalności np. Fobosem M4 metodą zanurzeniową w 30% roztworze preparatu na okres ok.2,5 godz.

4.8. Obróbki blacharskie

- Obróbki blacharskie na dachu z blachy powlekanej gr. 0,55mm w kolorze pokrycia dachowego. Pokrycie i obróbki blacharskie należy wykonać w nawiązaniu do sposobu pokrycia na istniejącym budynku.

4.9. Rynny i rury spustowe

- Rynny Ø 190 i rury spustowe Ø 120 z blachy tytanowo- cynkowej patynowanej.

4.10. Izolacje przeciwwilgociowe

- pozioma podłogi na gruncie i posadzki – folia polietylenowa gr. 0,3mm
- pozioma stopu nad parterem - folia polietylenowa gr. 0,2mm
- izolacja podłóg w pomieszczeniach mokrych – 3-krotne malowanie DYSPERBITEM z wywinięciem na ściany do wysokości 15cm,

4.11. Izolacje termiczne

- stropu nad poddaszem – wełna mineralna gr. 20cm
- podłoga stropu nad parterem i piętrem – wełna mineralna o ciężarze powyżej 30kg/m³.
- podłogi na parterze – styropian EPS 100-038 gr. 2cm
- podłogi w piwnicy – styropian EPS 100-038 gr. 15cm

4.12. Izolacje akustyczne

- ściany działowe – wełna mineralna ROCKSONIC SUPER gr. 10cm

4.13. Stolarka

Stolarka okienna i drzwiowa zgodnie z wykazem. Stolarka drzwiowa – zakłada się zachowanie wszystkich drzwi zgodnie z programem prac konserwatorskich dla stolarki drzwiowej. W pomieszczeniu kotłowni, pomieszczeniach technicznych, drzwi stanowiące wewnętrzną obudowę klatek schodowych zakwalifikowanych jako ewakuacyjne drzwi o odporności ogniowej EI30.

- okienna nietypowa, drewniana
- drzwi wewnętrzne nietypowe drewniane
- drzwi zewnętrzne nietypowa drewniane

4.13. Wentylacja.

W budynku zastosowano tradycyjny system wentylacji grawitacyjnej nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniach biurowych.

W pomieszczeniach sanitarnych i kawiarni wentylacja mechaniczna.

8. Roboty wykończeniowe

5.1. Tynki i wykładziny ścian

- ściany wewnętrzne – tynk na zaprawie wapiennej zgodnie z program prac konserwatorskich dla tynków.
- strop nad parterem i piętrem osłonięty od dołu płytą gipsowo-kartonową GKF x 2 + siatka na zaprawie klejowej z wyprawą tynku z wypełniaczem zbliżonym do tynków historycznych
- w kuchni i pomieszczeniach pomocniczych zapewnić ściany łatwo zmywalne do wys. min. 2,05 m. Posadzki powinny być zmywalne, nienasiąkliwe i nieśliskie. Powierzchnie podłóg i ścian muszą być utrzymane w dobrym stanie i muszą być łatwe do czyszczenia oraz w miarę potrzeby do dezynfekcji.
- w toaletach ściany oblicowane glazurą na podstawie projektu aranżacji wnętrz
- w pomieszczeniach socjalnych przy zlewozmywaku glazura do wysokości 1,6m.

5.2. Parapety

- wewnętrzne z kamienia naturalnego na podstawie projektu aranżacji wnętrz po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

5.3. Podłoga i posadzki

- w pomieszczeniach biurowych i korytarzach:
 - na poddaszu panele podłogowe MDF o podwyższonej ścieralności
 - na piętrze podłogi drewniane do odtworzenia zgodnie z programem prac konserwatorskich dla drewnianych okładzin podłogowych
 - na parterze i w piwnicy podłogi drewniane i z kamienia naturalnego na podstawie projektu aranżacji wnętrz po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- w pomieszczeniach sanitarnych – terakota
- w pomieszczeniu konsumpcyjnym kawiarni i spocznikach klatek schodowych podłoga płytki szklone matowo zgodnie z programem prac konserwatorskich dla ceramicznych okładzin podłogowych
- okładziny klatek schodowych zgodnie z programem prac konserwatorskich dla schodów głównej klatki schodowej oraz schodów i balustrad klatek schodowych bocznych

5.4. Balustrady

- balustrady schodów kute stalowe ozdobne w dwóch wzorach. Przy schodach drewnianych balustrada drewniana. Prace renowacyjne zgodnie z programem prac konserwatorskich dla schodów i balustrad klatek schodowych bocznych

5.5. Malowanie

- tynki wewnętrzne malowane farbami w kolorze białym, kolorystyka pomieszczeń na podstawie projektu aranżacji wnętrz po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

5.6. Kolorystyka elewacji

- cokół – tynk cementowo-wapienny z boniowaniami w kolorze szarym
- ściany – cegła ceramiczna palona starego typu w kolorze naturalnym,
- stolarka okienna i drzwiowa w kolorze zielonym i szarozielonym,
- dach i obróbki blacharskie – blacha gładka w kolorze ciemnobrązowym,
- rynny i rury spustowe - z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej
- gzymsy, płyciny – tynk w kolorze szarym
- elementy ślusarskie – w kolorze zielonym

9. Wyposażenie budowlano-instalacyjne

- instalacja oświetlenia z instalacją ewakuacyjną i awaryjną
- instalacja gniazd wtykowych z instalacją telefoniczną i teleinformatyczną
- instalacja przeciwpożarowa
- instalacja odgromowa
- instalacja oddymiania klatek schodowych
- instalacja gazowa
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja wody użytkowej
- instalacja kanalizacji
- instalacja klimatyzacji
- instalacja wentylacji mechanicznej

Zakres robót budowlanych do wykonania:

- wykonanie szybu dla windy osobowej,
- przebudowa wieżby dachowej nad szybem dźwigowym z wykonanie pokrycia i obróbkami blacharskimi
- wykonanie ocieplenia stropu nad poddaszem,
- wykonanie stropu wzmacniającego nad piwnicą,
- wykonanie posadzek w piwnicy z dociepleniem z wyłączeniem pomieszczenia sali konsumpcyjnej,
- wykonanie rozbiórki ścian działowych zgodnie z rzutami poziomymi,
- wykonanie renowacji drewnianych podłóg na piętrze z uzupełnieniem ubytków w pomieszczeniach nr 119, 130 zgodnie z zaleceniami prac konserwatorskich pkt. 6.II
- wykonanie naprawy ceramicznych podłóg zgodnie z zaleceniami prac konserwatorskich pkt. 6.III
- wykonanie impregnacji belek stropowych
- wykonanie nowych instalacji zgodnie z pkt. 9
- wykonanie obudowy drewnianych stropów płytą gipsowo-kartonową GKF x 2
- wykonanie nowych ścianek działowych zgodnie z rzutami poziomymi,
- wykonanie naprawy tynków ścian i sufitów nad piwnicą zgodnie z zaleceniami prac konserwatorskich pkt. 6.I
- montaż parapetów wewnętrznych
- wykonanie tynków na sufitów nad parterem i piętrem wyprawą zbliżoną do tynków historycznych
- wykonanie naprawy drewnianej klatki schodowej zgodnie z zaleceniami prac

konserwatorskich pkt. 6.IV

- wykonanie naprawy klatek schodowych i balustrad zgodnie z zaleceniami prac konserwatorskich pkt. 6.V
- wykonanie prac konserwatorskich przy zabytkowych piecach zgodnie z zaleceniami prac konserwatorskich pkt. 6.VI
- wykonanie nowych podłóg zgodnie z projektem wystroju wnętrz
- wykonanie prac konserwatorskich przy stolarce drzwiowej zgodnie z zaleceniami prac konserwatorskich pkt. 6.VII
- malowanie pomieszczeń w kolorze białym
- wykonanie renowacji elewacji.

10. Warunki ochrony przeciwpożarowej

7.1. Obiekt kwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Budynek czterokondygnacyjny średniowysoki – $h=13,33m$

7.2. Pomieszczenia strefy pożarowej wynoszą $2038,48m^2$, dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej do $5000m^2$.

7.3. Klasa odporności pożarowej „B” - NRO.

7.4. Warunki ewakuacji zapewnione przez otwierane drzwi o szerokości min. $0,9m$. Długość dojścia ewakuacyjnego do $30m$ nie więcej niż $20m$ na poziomej drodze a przy dwóch klatkach schodowych $60m$. Długość przejść w pomieszczeniach nie przekracza $40m$. Szerokość korytarzy – poziomych dróg ewakuacyjnych nie mniejsza niż $1,4m$. Wysokość korytarza nie mniejsza niż $2,2m$. Pionowe drogi ewakuacyjne stanowią trzy klatki schodowe, szerokość biegów $1,2m$, szerokość spoczników mniejsza od wymaganej $1,5m$. Szerokość drzwi ewakuacyjnych z pomieszczeń $1,2m$, szerokość jednego skrzydła mniejsza niż $0,9m$, szerokość wyjść z korytarza na klatkę schodową $1,2m$ – szerokość skrzydła mniejsza niż $0,9m$. Szerokość wyjść z budynku $1,2m$ szerokość skrzydła mniejsza niż $0,9m$. Drzwi dwuskrzydłowe wyposażone w zamki synchronizowane otwierające drugie skrzydło.

7.5. Obiekt wyposażony w:

- system sygnalizacji pożaru (ochrona pełna),
- system oświetlenia awaryjnego (bezpieczeństwa i ewakuacyjnego, znaki podświetlane)
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- podręczny sprzęt gaśniczy - jedna jednostka masy środka gaśniczego $2kg$ GP 4X na $100m^2$ powierzchni użytkowej na każdej kondygnacji + po dwa hydranty wewnętrzne na każdej kondygnacji DN 25 zgodnie z normą - skrzynka hydrantowa HW25
- instalacja odgromowa typu niskiego.
- grawitacyjny system oddymiania klatek schodowych,

- klapy w dymowe w połączonych dachowej sterowane automatycznie i wyzwalane ręcznie, napowietrzanie klatki za pomocą drzwi zewnętrznych z budynku sterowanych automatycznie.
- 7.6.** Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru 20l/s z dwóch hydrantów podziemnych DN 80 w odległości 24,0m i 30,0m od ściany budynku na sieci miejskiej – wodociąg DN 100 i DN 150.
- 7.7.** Lokalizacja budynku
 Obiekt usytuowany po granicy działki budowlanej ze wszystkich stron, budynek przylega poprzez ścianę i strop oddzielenia przeciwpożarowego do dobudowanego budynku Sądu Rejonowego oraz pas wolnego terenu o szerokości nie mniejszej niż 8,0m od ścian nowego budynku sądu. W odległościach mniejszych niż 8,0m między otworami okiennymi zastosowano w dobudowanym budynku nowego Sądu murki ogniowe wystające 0,3m poza lico ściany zewnętrznej, a w przebudowywanym budynku przyjęto okna w klasie odporności ogniowej EI60 oraz drzwi zewnętrzne przeciwpożarowe EI 60.
 Dotychczas zabytkowy budynek Sądu stanowił jedną strefę pożarową z nowo wzniesionym budynkiem Sądu Rejonowego.
- 7.8.** Droga pożarowa do budynku zapewniona z dwóch stron budynku w odległości 5m -15m.

Klasa odporności ogniowej:

- | | |
|---|--------------|
| - główne konstrukcje nośne (ściany, słupy, podciąg) | - R 120 |
| - stropy | - REI 60 |
| - ściany zewnętrzne nośne | - REI 120 |
| - ściany działowe | - EI 30 |
| - konstrukcja nośna dachu | - R 30, NRO |
| - przekrycie dachu | - RE 30, NRO |
| - metalowe elementy klatki schodowej zabezpieczona farbą do klasy R - 60, | |

Uwaga!

Budynek w strefie ochrony konserwatorskiej, z wymagań dla obiektu wynika, że konstrukcję drewnianą stropu i klatki schodowej należy zabezpieczyć do E60 a belki do R60. Płyta gipsowo-kartonowa GKF x 2 od dołu stropu. Wełna mineralna pomiędzy belkami stropu, o ciężarze powyżej 30kg/m³.

Zagrożenie wybuchem nie występuje.

8. Charakterystyka energetyczna i ekologiczna budynku

Wartości współczynnika przenikania ciepła U stropu, okien i drzwi obliczone zgodnie z Polską Normą dotyczącą obliczania oporu cieplnego i współczynnika przenikania ciepła nie przekraczają wartości $M_{(max)}$ określonych przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zaprojektowane w budynku instalacje ogrzewcze i wentylacja w taki sposób, aby ilość energii cieplnej, potrzebnej do użytkowania pomieszczenia w budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, można było utrzymać na racjonalnie niskim poziomie. Wartość wskaźnika E , określającego obliczeniowe zapotrzebowanie na energię końcową (ciepło) do ogrzewania pomieszczenia w budynku w sezonie grzewczym, wyrażone ilością energii przypadającej w ciągu roku na $1m^3$ kubatury ogrzewanej części budynku, jest mniejsza od wartości E_0 .

Przegrody budowlane odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej.

Ochrona cieplna

Właściwości cieplne przegród.

(zgodnie z PN-91/B-02020)

- podłogi na gruncie $< 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
- strop $< 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$
- okna $< 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- drzwi zewnętrzne $< 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$

9.0 Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii

W wyniku dokonanej analizy ekonomicznej, środowiskowej oraz technicznej stwierdzono brak możliwości racjonalnego zastosowania odnawialnych źródeł energii; takich jak energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego i energia wiatru.

W toku analizy wykluczono zastawanie energii geotermalnej, z uwagi na całkowity brak źródeł i infrastruktury technicznej.

Dokonana analiza ekonomiczna, środowiskowa oraz techniczna dotycząca pozostałych odnawialnych źródeł energii (energia promieniowania słonecznego i energia wiatru) jednoznacznie wykazuje, że długotrwały zwrot nakładów finansowych, nie rekompensuje, uzyskanych wartości środowiskowych. Zamierzony sposób użytkowania obiektu nie daje potencjału do uzasadnionego zastosowania pod względem technicznym wskazanych odnawialnych źródeł energii, z powodu względnie niskiego zapotrzebowanie na energię oraz wysoką efektywność energetyczną obiektu.

Ze względu na możliwości ekonomiczne inwestora, podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej, a także stosunkowo niewielkie zapotrzebowanie

projektowanego obiektu na energię, nie ma możliwości podjęcia, w ramach projektowanego zamierzenia inwestycyjnego, skojarzonej produkcji energii elektrycznej.

W przedmiotowym obiekcie, z uwagi na warunki miejscowe tj. brak źródeł zaopatrzenia, nie ma możliwości zastosowania zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

Dal celów analizy przyjęto następujące wskaźniki:

- roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia przy obliczeniowych stratach ciepła $Q_{co} = 13190W$ wynosi 5788k kWh/rok
- za dostępne nośniki energii przyjęto energię elektryczną oraz ewentualnie ogniwa fotowoltaiczne,
- jedynymi źródłami energii z sieci zewnętrznej jest energia elektryczna,
- w celu porównawczym przyjęto koszt wykonania instalacji pompy ciepła albo instalacji centralnego ogrzewania na gaz ziemny.
- wobec niskiego stopnia zwrotu nakładów na przyjęty wysoce efektywny system zaopatrzenia w energię ciepłą przyjęto zaopatrzenie w ciepło zasilane kotłem na paliwo gazowe oraz pompa ciepła.

10.0. Dane technologiczne

1. Dane ogólne

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt układu funkcjonalnego i rozmieszczenie wyposażenia technologicznego punktu małej gastronomii, zlokalizowanego przy ul. Prostej 15 w Białej Podlaskiej, z zachowaniem przepisów oraz zasad higienicznych i technologicznych.

1.2. Podstawa merytoryczna

Podstawą merytoryczną opracowania są:

- obowiązujące przepisy prawne:
 - Rozporządzenie Unii Europejskiej (WE) NR 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych,
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1422),
- podkłady architektoniczno-budowlane,

1.3. Ogólna charakterystyka obiektu

Zespół pomieszczeń kuchennych łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi i socjalno-sanitarnymi personelu znajduje się w podpiwniczeniu budynku biurowego przy ul. Prostej 15 w Białej Podlaskiej, na dz. nr ewid. 1627/1

Pomieszczenia obiektu gastronomicznego będą pomieszczeniami pracy stałej, w związku z powyższym niezbędne jest uzyskanie zgody właściwego wojewódzkiego inspektora sanitarnego na odstępstwo od warunków technicznych w zakresie obniżenia posadzki pomieszczeń poniżej poziomu terenu przylegającego do budynku (lokalizacji poniżej poziomu terenu).

Projekt zawiera rozwiązania funkcjonalne poszczególnych pomieszczeń punktu małej gastronomii - kawiarni z ich wzajemnym powiązaniem funkcjonalnym, wyposażeniem oraz wytycznymi budowlano-instalacyjnymi.

Zestawienie pomieszczeń zaplecza gastronomicznego:

Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA
I.	SALA KONSUMPCYJNA	74,05 m ²
II.	POM. KUCHENNE	19,12 m ²
II.	ZMYWALNIA	3,33 m ²
IV.	MAGAZYN ART. SPOŻ.	17,84 m ²
V.	POM. SOCJALNE	6,14 m ²
VI.	WC PERSONELU	1,30 m ²
VII.	ANEKS PORZĄDKOWY	0,62 m ²
	ŁĄCZNIE:	122,40 m²

Do dyspozycji klientów punktu gastronomicznego będą sanitariaty ogólnodostępne, zlokalizowane w budynku.

Wysokość pomieszczeń wynosi 3,15 m.

Projektowany punkt małej gastronomii będzie działał w godz. 09.00-16.00. Planowane menu: napoje zimne, napoje gorące, gofry, tosty, kanapki, ciasta, desery i inne dania przygotowywane z półproduktów oraz salatkę i surówki przygotowane i dostarczone przez firmę zewnętrzną. Nie zakłada się przygotowywania dań kulinarnych z użyciem surowych warzyw, mięsa i drobiu oraz jaj. Zaopatrzenie przewidywane jest na bieżąco w niewielkich ilościach.

Wszystkie potrawy i napoje podawane będą w naczyniach wielokrotnego użycia.

1.4. Zatrudnienie

Przewiduje się zatrudnienie 1-2 osób. Praca odbywać się będzie w systemie jednozmianowym. Wszyscy pracownicy będą posiadali aktualne książeczki sanitarno-epidemiologiczne. Do dyspozycji pracowników obiektu gastronomicznego zaprojektowano zaplecze socjalno-szatniowe oraz sanitarne.

2. Opis układu funkcjonalnego

Układ funkcjonalny pomieszczeń został zaprojektowany tak, aby zapewnić prawidłową organizację pracy, jak najlepsze – zgodne z przeznaczeniem wykorzystanie pomieszczeń, odpowiednie warunki higieniczno-sanitarne i bhp oraz sprawność świadczonych usług.

2.1. Dostawa

Dostawy będą odbywały się wejściem z poziomu parteru budynku i dalej klatką schodową i korytarzem do przedmiotowego lokalu gastronomicznego - głównie poza godzinami funkcjonowania obiektu.

Dostarczone produkty i półprodukty będą trafiały na zaplecze gastronomiczne do pomieszczenia magazynowego lub bezpośrednio do kuchni i bufetu. Dostawa towarów odbywać się będzie w miarę potrzeb, nie przewiduje się składowania większej ilości produktów.

2.2. Magazynowanie

Magazynowanie dostarczonych artykułów spożywczych i napojów odbywać się będzie w pomieszczeniu magazynowym, wyposażonym w regały ewentualnie dodatkowo w podest. Półprodukty i gotowe produkty wymagające przechowywania w warunkach chłodniczych lub mroźniczych trafiały będą bezpośrednio do kuchni do odpowiednich urządzeń (lodówko-zamrażarka, lodówka podblatowa).

2.3. Przygotownia właściwa - kuchnia

Właściwe przygotowanie zamówionych dań będzie odbywało się w kuchni, wyposażonej w stół ze zlewem jednokomorowym, blaty robocze, opiekacz oraz gofrownicę (gofry przygotowywane będą z gotowej mieszanki, bez użycia surowych jaj). Do obróbki cieplnej przewidziano także kuchenkę elektryczną 4-palnikową i frytownicę jednokomorową. Nad tymi urządzeniami zainstalowany zostanie okap wyciągowy z filtrami i oświetleniem.

Na wyposażeniu kuchni znajdą się również urządzenia chłodnicze i mroźnicze (lodówko-zamrażarka, lodówka podblatowa).

Na terenie kuchni wydzielono aneks do mycia sprzętu kuchennego oraz zamontowano umywalkę do mycia rąk.

2.4. Ekspedycja

Ekspedycja potraw z kuchni na salę konsumencką odbywać się będzie poprzez bar. Został on wyposażony w umywalkę do mycia rąk, 2 witryny chłodnicze nadstawne (oddzielnie na desery i ciasta oraz na sałatki i kanapki), lodówkę podblatową na napoje, ekspres ciśnieniowy do kawy, młynek do mielenia kawy, blat oraz zamykane szafki na naczynia i szkło bufetowe.

2.5. Zmywanie naczyń stołowych, sprzętu kuchennego

➤ Zmywalnia naczyń stołowych

Pomieszczenie to zostało zaprojektowane tak, aby umożliwić swobodny zwrot brudnych naczyń z sali konsumenckiej. Brudne naczynia będą przynoszone do zmywalni przez personel lub konsumentów i przekazywane do pomieszczenia przez okienko zdawcze.

Zmywalnia wyposażona będzie w stół ze zlewem jednokomorowym (do wstępnego mycia naczyń), zmywarkę gastronomiczną z funkcją wyparzania (min. 85°C) oraz kosz na odpadki pokonsumpcyjne. Odpadki wynoszone będą na zewnątrz po zakończonej pracy przez salę konsumpcyjną i klatkę schodową na zewnątrz. Odpadki będą transportowane w zamkniętych workach foliowych.

Czyste naczynia będą umieszczane w szafie przelotowej na naczynia, usytuowanej pomiędzy zmywalnią a kuchnią.

➤ Stanowisko mycia sprzętu kuchennego

W obszarze kuchni wydzielono aneks do mycia sprzętu kuchennego, wyposażony w basen stojący z baterią prysznicową oraz regał ociekowy z półkami perforowanymi na czyste naczynia.

2.6. Utrzymanie czystości

Do celów porządkowych w obiekcie zaplanowano zlew (zainstalowany ok. 50 cm od podłogi), usytuowany w aneksie porządkowym przy pomieszczeniu socjalno-szatniowym personelu.

W celu zachowania właściwego stanu sanitarnego pomieszczeń oraz urządzeń należy przeprowadzać regularne procesy mycia i dezynfekcji. Za te procesy powinni być odpowiedzialni wyznaczeni pracownicy. Należy opracować procedury i instrukcje Dobrej Praktyki Higienicznej (GHP), zawierające wszystkie niezbędne dane dla prawidłowości wykonywanych czynności mycia i dezynfekcji.

Czynnościom tym powinny być poddawane:

- ściany i podłogi,
- urządzenia gastronomiczne,
- meble gastronomiczne (w tym stoły, zlewy, szafy, półki itp.).

Do procesów mycia i dezynfekcji należy używać profesjonalnych środków myjących, odpowiednio do ich przeznaczenia.

Zaplecze gastronomiczne należy zabezpieczyć przed dostępem owadów i gryzoni. Metody niszczenia szkodników nie mogą powodować zanieczyszczenia artykułów żywnościowych ani stanowić ryzyka dla zdrowia ludzi spożywających te artykuły. Zwalczanie szkodników przy użyciu środków chemicznych może być wykonywane wyłącznie przez uprawniony personel przy zachowaniu warunków ochrony artykułów żywnościowych przed pozostałościami środków chemicznych.

2.7. Pomieszczenia personelu

Personel obiektu gastronomicznego będzie miał do dyspozycji pomieszczenie socjalno-szatniowe, zorganizowane przy pomieszczeniach kuchennych.

Dla każdego z pracowników zaplanowano szafkę dwudzielną z podziałem na odzież wierzchnią oraz roboczą. Po przebraniu się w odzież roboczą pracownicy będą przechodzili na swoje stanowiska pracy. W szatni zorganizowano aneks socjalny wyposażony w szafkę ze zlewozmywakiem dwukomorowym oraz stół i krzesła, gdzie pracownicy będą mogli spożyć posiłek w czasie przerwy.

Przy pomieszczeniu socjalnym zaplanowano sanitariat dla personelu.

2.8. Opady

Powstające w obiekcie w poszczególnych pomieszczeniach odpady gromadzone będą w pojemnikach zamkniętych i niezwłocznie po napełnieniu wynoszone do pojemników zewnętrznych – usytuowanych na terenie posesji, skąd odbierane będą przez specjalistyczne firmy – zgodnie z zawartymi umowami.

3. Zestawienie wyposażenia technologicznego

L.p.	NAZWA
1.	Umywalka
2.	Witryna chłodnicza nastawna na ciasto i desery 100l; 628x450x675; 230V; 0,16kW
3.	Witryna chłodnicza nastawna na sałatki, kanapki 120l; 710x575x685; 230V; 0,16kW
4.	Ekspres do kawy ciśnieniowy
5.	Młynek do mielenia kawy
6.	Lodówka podblatowa 130l; 600x600x850; 230V; 0,15kW
7.	Basen gastronomiczny jednokomorowy 600x600x850
8.	Regał ociekowy perforowany 400x600x1800
9.	Stół ze zlewem jednokomorowym 1200x600x850
10.	Opiekacz elektryczny 440x240x400; 230V, 2,2kW
11.	Gofrownica 255x410x265; 230V; 2kW
12.	Frytownica jednokomorowa 4l; 200x400x280; 230V; 2,2kW
13.	Kuchenka elektryczna 4-palnikowa z piekarnikiem 600x600x850; 400V; 9,9kW
14.	Okap przyścienny 1900x700x450; 230V
15.	Lodówko-zamrażarka 600x650x1850; 230V; 0,2kW
16.	Błat roboczy
17.	Błat roboczy dołem szafki
18.	Stół ze zlewem jednokomorowym 1000x600x850
19.	Zmywarka uniwersalna z funkcją wyparzania 600x600x850; 230V lub 400V; 3,4kW lub 4,9kW
20.	Szafa przelotowa na czyste naczynia 800x500x1800
21.	Regał magazynowy
22.	Szafka pracownicza dwudzielna 400x500x1700
23.	Zlew dwukomorowy na szafce 800x600x850
24.	Sedes
25.	Zlew porządkowy, montowany na wysokości 50 cm od podłogi 500x500
26.	Kosz na odpadki pokonsumpcyjne

W projekcie uwzględniono wyposażenie niezbędne do prawidłowego przebiegu procesów technologicznych. O ewentualnym wyposażeniu dodatkowym zadecyduje inwestor.

4. Ogólne wytyczne budowlano-instalacyjne

Przedmiotowy budynek zaopatrzony jest w wodę bieżącą z wodociągu sieciowego, ścieki sanitarne odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Ciepła woda użytkowa i ogrzewanie pomieszczeń zapewnione będą z własnej kotłowni gazowej. Wentylacja mechanicznie w pomieszczeniach Sali konsumpcyjnej i zaplecza.

W kuchni nad urządzeniami do obróbki termicznej dodatkowo odciąg miejscowy.

Niniejszy projekt zawiera jedynie ogólne wskazania dotyczące instalacji, szczegółowe dane dotyczące poszczególnych instalacji przedstawione zostały w projektach branżowych.

- Powierzchnie podłóg i ścian muszą być utrzymane w dobrym stanie i muszą być łatwe do czyszczenia oraz w miarę potrzeby do dezynfekcji. W kuchni i pomieszczeniach pomocniczych zapewnić ściany łatwozmywalne do wys. min. 2,05 m. Posadzki powinny być zmywalne, nienasiąkliwe i nieśliskie.
- Sufity i osprzęt napowietrzny muszą być zaprojektowane i wykonane w sposób uniemożliwiający gromadzenie się zanieczyszczeń oraz strąsanie cząstek.
- Powierzchnie ścian i sufitów powinny być gładkie, w jasnych kolorach, bez uszkodzeń i szczelin, zabezpieczone przed kondensacją pary i wzrostem pleśni.
- Okna powinny być gładkie, szczelne, dostosowane do zmywania i powinny posiadać konstrukcję zapobiegającą osadzaniu się kurzu.
- W budynku obiektu gastronomicznego drzwi wewnętrzne, z wyjątkiem drzwi do pomieszczeń pomocniczych i gospodarczych, powinny mieć szerokość co najmniej 0,9 m.
- Drzwi do pomieszczeń produkcyjnych i magazynowych muszą być szczelne, łatwe do utrzymania w czystości.
- Należy zapewnić oświetlenie elektryczne zgodne z Polskimi Normami.
- W pomieszczeniach pracy stałej należy zapewnić oświetlenie dzienne, chyba że jest to niemożliwe ze względu na technologię oraz przy uzyskaniu zgody na stosowanie oświetlenia wyłącznie elektrycznego.
- Oświetlenie naturalne i sztuczne, temperatura i wilgotność w pomieszczeniach powinny być dostosowane do wykonywanych w tych pomieszczeniach czynności i odpowiadać wymaganiom bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Punkty oświetlenia elektrycznego powinny być wyposażone w nietłukące osłony i mieć konstrukcję umożliwiającą łatwe ich czyszczenie.
- Punkty oświetlenia elektrycznego powinny zapewniać prawidłowe oświetlenie przy każdym stanowisku pracy.
- W pomieszczeniach powinna być wentylacja grawitacyjna lub mechaniczna, zgodna z wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy.
- W pomieszczeniach pracy powinna być zapewniona wymiana powietrza wynikająca z potrzeb użytkowych i funkcji tych pomieszczeń, bilansu ciepła i wilgotności oraz zanieczyszczeń stałych i gazowych.
- W ustępach ogólnodostępnych należy przewidzieć wentylację mechaniczną (w ustępach z oknem i jedną kabiną – grawitacyjną lub mechaniczną).

- Nad otwartymi urządzeniami, z których wydobywa się dym, para itp., powinny być zainstalowane okapy z wyciągiem mechanicznym.
- Na otworach wentylacyjnych powinny być zainstalowane kratki z materiału nierdzewnego, o konstrukcji łatwej do demontażu i mycia.
- Pomieszczenia o różnym poziomie wymagań sanitarnych nie mogą być łączone we wspólny układ wentylacji mechanicznej.
- Instalacje wentylacyjne i klimatyzacyjne powinny umożliwiać spełnienie warunków wymiany i czystości powietrza oraz bezpieczeństwa pożarowego, a także warunków dotyczących wymiany powietrza, temperatury i wilgotności pomieszczeń.
- Instalacja wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz w Polskich Normach.
- Instalacja ciepłej wody użytkowej powinna zapewniać uzyskanie w punktach czerpania wody temperaturę z przedziału 45-55° C.
- Przewody instalacji wodnej, kanalizacyjnej i innych instalacji wewnętrznych oraz grzejniki powinny być gładkie, szczelne, o konstrukcji zapobiegającej osiadaniu zanieczyszczeń.
- Kanalizacyjne wpusty podłogowe powinny być zabezpieczone kratkami.

5. Warunki higieniczno - sanitarne

W celu zachowania należytych warunków sanitarno-higienicznych należy:

- Stosować właściwe rozwiązania funkcjonalne.
- Wyposażyć obiekt w odpowiedni sprzęt i urządzenia.
- Wszystkie urządzenia i sprzęty powinny posiadać stosowne atesty i być dopuszczone do kontaktu z żywnością.
- Urządzenia chłodnicze należy wyposażyć w termometry (o ile nie ma ustawień i programatorów automatycznych) do utrzymania odpowiedniej temperatury.
- Zapewnić właściwe wykończenie pomieszczeń.
- Odpadki gromadzić w wyznaczonych pojemnikach z pokrywami, wyposażonych w worki plastikowe i wynosić systematycznie do pojemnika zbiorczego. Pojemniki myć i dezynfekować.
- Punkty czerpalne wody zimnej i ciepłej do mycia rąk wyposażyć w dozowniki z mydłem, środkiem dezynfekcyjnym oraz zasobniki na ręczniki jednorazowe.
- Woda powinna odpowiadać warunkom jak dla wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. W tym celu należy wykonać badanie jakości wody.
- Pracownicy powinni posiadać aktualne badania zdrowotne dla celów sanitarno-epidemiologicznych.
- Obiekt należy wyposażyć w: apteczkę I pomocy medycznej, odzież ochronną personelu minimum po dwa komplety, sprzęt porządkowy, środki myjące i dezynfekcyjne, instrukcję mycia i dezynfekcji tzw. instrukcje Dobrej Praktyki Higienicznej (GHP).
- Dbać o odpowiednie warunki transportu i przechowywania środków spożywczych.
- Prawidłowo postępować ze środkami spożywczymi przeterminowanymi, uszkodzonymi, zepsutymi, w związku z ich wycofaniem z obrotu.
- Opracować indywidualny system HACCP oraz procedury i instrukcje Dobrej Praktyki Produkcyjnej/Dobrej Praktyki Higienicznej. Każdy z pracowników musi zostać przeszkolony oraz zobowiązany do przestrzegania opracowanych procedur postępowania.

UWAGI OGÓLNE

Prace należy prowadzić pod ścisłym nadzorem Konserwatorskim.

Zastosowane materiały i wyroby budowlane podlegające certyfikacji powinny posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobata techniczną .