

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO

KODY CPV dla prac budowlanych

Roboty budowlane w zakresie budynków	CPV 45210000-2
Budynki o szczególnej wartości historycznej	CPV 45111291-4
Roboty w zakresie zagospodarowania terenu	CPV 45111291-4

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

1.1. Umowa z Inwestorem.

1.2. Materiały związane z postępowaniem przetargowym, w tym Koncepcja Programowo-Przestrzenna dostarczona przez Zamawiającego.

1.3. Mapa geodezyjna w skali 1:500.

1.4. Decyzja lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego nr 95/PG/2017 z dnia 23 listopada 2017 roku.

1.5. Inwentaryzacja stanu istniejącego obiektu wykonana przez WAW.

1.6. Postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WZ.5595.691.1.2019 z dnia 19 listopada 2019 roku.

1.7. Postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WZ.5595.692.1.2019 z dnia 19 listopada 2019 roku.

1.8. Ekspertyza Techniczna Stanu Ochrony Przeciwpowodziowej wykonana przez WAW autorstwa mgr inż. Henryka Baranowskiego i dr inż. Marka Kapeli.

1.9. Ekspertyza Stanu Technicznego wraz z Ekspertyzą Mykologiczną wykonana przez WAW autorstwa mgr inż. Sławomira Serkowskiego.

1.10. Program prac konserwatorskich autorstwa Beaty Staszewskiej i Piotra Staszewskiego

1.11. Projekt Budowlany

1.12. Ustawy i rozporządzenia związane z projektem budowlanym, w tym:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186 t.j. z dnia 2019.06.26),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j. z dnia 2019.06.07),
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2018.2067 t.j. z dnia 2018.10.30)
- Postanowienie PKWPST zezwalające na zastosowanie rozwiązań zamiennych w odniesieniu do niespełnionych wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w obiekcie budowlanym.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2018.2067 t.j. z dnia 2018.10.30);
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2019.1372 t.j. z dnia 2019.07.24);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169 poz.1650);

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy inwestycji polegającej na remoncie, przebudowie, nadbudowie i rozbudowie budynku Urzędu Stanu Cywilnego wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej, parkingu dla samochodów osobowych oraz zmianą konstrukcji dachu na istniejącej trafostacji, przewidzianych do realizacji w Płocku przy ulicy Kolegialnej 9 na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 772, 773/1 i 773/5 (obręb 8 Śródmieście).

3. ZAKRES OPRACOWANIA.

Niniejsze opracowanie zawiera projekt wykonawczy architektoniczny remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku Urzędu Stanu Cywilnego wraz z budową, przebudową i rozbudową niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zmianą konstrukcji dachu istniejącej na terenie inwestycji trafostacji wraz z remontem jej ścian zewnętrznych.

Planuje się również rozbiórki znajdujących się na terenie inwestycji budynków gospodarczych, ogrodzeń, utwardzeń terenu, demontaż garaży blaszanych, wycinkę istniejącej zieleni oraz wykonanie nowego zagospodarowania terenu, obejmującego budowę nowych ogrodzeń, wykonanie nowych utwardzeń terenu wraz z wydzieleniem miejsc postojowych dla

samochodów osobowych, wykonanie i montaż elementów małej architektury, w tym: altany do plenerowych uroczystości ślubów, sezonowego, demontowalnego zadaszenia nad placem przy tej altanie i stojaków dla rowerów, urządzenie terenów zielonych (zieleń wysoka i niska, zakładanie trawników) oraz wykonanie instalacji i przyłączy: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej, energii elektrycznej, oświetlenia terenu i ciepłowniczej wraz z wykonaniem rozbiórek i przebudową podziemnej infrastruktury technicznej kolidującej z planowaną inwestycją.

ZADANIE REALIZOWANE I ODBIERANE BĘDZIE W 2 ETAPACH:

- etap 1 - rozbudowa budynku Urzędu Stanu Cywilnego o nowoprojektowany budynek, wykonanie prac izolacji fundamentów w budynku zabytkowym, zmiana konstrukcji dachu na istniejącej trafostacji oraz wykonanie elementów zagospodarowania terenu objętego przedmiotem opracowania wraz ze wszystkimi instalacjami doziemnymi,

- etap 2 - remont, przebudowa i nadbudowa budynku zabytkowego Pałacu Ślubów.

Niniejszy projekt jest integralną częścią pełnobrańowego opracowania, które obejmuje wszystkie niezbędne projekty budowlane branż: konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej.

4. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

4.1. Stan istniejący, zakładane zmiany.

Teren inwestycji położony jest w centralnej części miasta Płocka przy ulicy Kolegialnej na działkach o numerach ewidencyjnych 772, 773/1 i 773/5.

Działka nr 772 o powierzchni 1608 m² ma kształt prostokąta, który krótszym bokiem przylega do ulicy Kolegialnej. Na froncie działki, w granicy z sąsiednią nieruchomością o numerze ewidencyjnym 771, zlokalizowany jest trzykondygnacyjny budynek Urzędu Stanu Cywilnego – Pałac Ślubów. W połowie długości działki nr 772 znajdują się dwa parterowe, murowane budynki – trafostacja oraz budynek gospodarczy. Pomędzy nimi usytuowane są dwa garaże blaszane. Teren działki pomiędzy zabudową frontową a budynkami zlokalizowanymi w połowie nieruchomości oraz teren przylegający do wschodniej granicy działki są utwardzone. Utwardzony pas terenu o szerokości ok. 2,3m znajdujący się pomiędzy wschodnią ścianą Pałacu Ślubów a granicą z działką nr 773/1 stanowi większą część wjazdu na teren posesji od strony ulicy Kolegialnej. Na części utwardzenia, przy północnej ścianie budynku frontowego, znajdują się miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wydzielone dla obsługi budynku urzędu. Przeważającą część niezabudowanego obszaru działki nr 772 stanowi nieuporządkowana zieleń.

Działka nr 773/1 o powierzchni 317 m² została wydzielona pod istniejącym budynkiem mieszkalnym zlokalizowanym przy ul. Kolegialnej 11. Jest to budynek dwukondygnacyjny, murowany usytuowany w granicy z działkami nr 773/5 i 774/1. Wąski pas terenu działki nr 773/1 o szerokości ok. 0,8m stanowi mniejszą część wjazdu na teren posesji.

Działka nr 773/5 o powierzchni 462 m² ma kształt nieregularny. Jest częściowo zabudowana parterowym budynkiem murowanym obecnie użytkowanym jako archiwum, zlokalizowanym na granicy z działkami nr 773/1, 774/1 773/3 i 773/4 oraz niewielkim budynkiem gospodarczym położonym w północnej części działki. Pozostała część działki jest utwardzona.

Do budynków zlokalizowanych na omawianym terenie prowadzą następujące przyłącza: sieć ciepłownicza biegnąca z północno-zachodniego narożnika działki nr 772, sieć wodociągowa poprowadzona od południa działki z ulicy Kolegialnej oraz sieć energetyczna i kanalizacyjna prowadzące w głąb nieruchomości poprzez przejazd z ulicy Kolegialnej.

Na działce nr 772 znajduje się infrastruktura techniczna niebędąca własnością Inwestora tj.:

- trafostacja wraz z kablami podziemnymi, w tym kablem zasilającym, sąsiadujący budynek położony na działce nr 771 (Kolegialna 7),

- dwa odcinki kanalizacji sanitarnej doprowadzone do sąsiadującego budynku zlokalizowanego w granicy posesji na działce nr 771, których gestorem nie są Wodociągi Płockie a Inwestor nie posiada żadnych umów użyczenia dotyczących obsługi w/w budynku poprzez działkę nr 772.

Kable podziemne biegnące przez teren działek nr 773/1 i 773/5 do trafostacji położonej na działce nr 772 nie stanowią również własności Inwestora. Przez działkę nr 772 przebiegają przywołane już wyżej ciepłociąg i wodociąg, które zasilają zarówno budynek urzędu, jak i budynki położone na działce nr 773/1.

Istniejące ogrodzenie posesji od strony zachodniej narusza obecnie granicę własności działki nr 771 (od 0-1,5m) a od strony północnej granicę działki nr 764 (od 0- 0,4m) i działki nr 765/1 (1,4m).

Działka nr 772 ma zapisaną w księdze wieczystej służebność gruntową dającą prawo przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego wieczystego użytkownika i właściciela znajdującego się na niej garażu, natomiast działki nr 773/1 i 773/5 mają zapisaną służebność gruntową dającą prawo przechodu i przejazdu dla każdorazowego wieczystego użytkownika działki 773/3 i właściciela znajdującego się na niej garażu.

Na terenie będącym przedmiotem opracowania występuje zróżnicowanie funkcjonalne poszczególnych budynków tworzących zasadniczo jedną nieruchomość. Podwórko położone na działkach nr 772 i 773/5, dostępne jedynie przez wąski przejazd, jest wykorzystywane zarówno przez Urząd Stanu Cywilnego jak i mieszkańców budynku położonego na działce nr 773/1 oraz stanowi dostęp do budynku archiwum położonego na działce nr 773/5 i garaży położonych na działkach nr 773/3 i 773/4. Poszczególne funkcje, zwłaszcza mieszkaniowa i budynku usług publicznych, posiadają rozbieżne potrzeby funkcjonalne i przestrzenne. Efektem tego jest obecny chaos na posesji, związany z zaspokojeniem potrzeb miejsc postojowych, zieleni urządzonej, sposobu wykorzystania terenu itp. Istniejący stan zagospodarowania terenu kłóci się również z zabytkowym charakterem budynku Urzędu Stanu Cywilnego.

Planowana inwestycja zakłada remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynku Urzędu Stanu Cywilnego wraz z budową, przebudową i rozbudową niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zmianę konstrukcji dachu istniejącej trafostacji.

Planuje się również rozbiórki istniejących budynków gospodarczych, garaży blaszanych, ogrodzeń, utwardzeń terenu, wycinkę istniejącej zieleni oraz wykonanie nowego zagospodarowania terenu obejmującego budowę nowych ogrodzeń, wykonanie nowych utwardzeń terenu wraz z wydzielaniem miejsc postojowych, wykonanie i montaż elementów małej architektury, urządzenie terenów zielonych oraz wykonanie instalacji i przyłączy wraz z wykonaniem rozbiórek i przebudową podziemnej infrastruktury technicznej, kolidującej z planowaną inwestycją.

4.2. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Projektowana inwestycja zakłada remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Płocku przy ulicy Kolegialnej 9. Projektowana rozbudowa planowana jest w granicy z działką nr 771.

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje:

- wykonanie nowych utwardzeń ze szlachetnej kostki brukowej,
- wykonanie nowych utwardzeń ażurowych z kostki brukowej poprzerastanej trawą,
- założenie nowych trawników,
- wykonanie opaski żwirowej przy budynku projektowanym (rozbudowa),
- wykonanie nasadzeń zieleni, w tym żywopłotów (w osi żywopłotu planuje się dodatkowo montaż ogrodzenia z siatki),
- wykonanie nowych ogrodzeń posesji i w obrębie posesji, w tym furtek, bramy i szlabanu.

4.3. Urządzenia budowlane związane z projektowaną inwestycją.

Na terenie inwestycji występują wyłącznie urządzenia budowlane związane z budynkiem objętym opracowaniem oraz istniejącymi budynkami – dojazd z dojściem, miejsca postojowe, sieci uzbrojenia terenu, urządzenia i instalacje związane z wyposażeniem budynku oraz ogrodzenie.

Zakres prac dotyczących urządzeń budowlanych związanych z projektowaną inwestycją obejmuje:

- rozbiórkę istniejących utwardzeń oraz budowę nowego ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego dojście i dojazd do budynków,
- wykonanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym dla NPS,
- likwidację lub przebudowę sieci uzbrojenia terenu, wchodzących w kolizję z lokalizacją planowanej rozbudowy oraz projektowanym zagospodarowaniem terenu – kanalizacji ogólnospławnej, ciepła i energii elektrycznej,
- budowę nowych sieci uzbrojenia terenu – rozdzielny system kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- rozbiórkę istniejących ogrodzeń oraz budowę nowych ogrodzeń wydzielających teren inwestycji i dzielących funkcjonalnie podwórze na część powiązaną z budynkiem Urzędu Stanu Cywilnego i część ogólnodostępną.

4.4. Układ komunikacyjny, mała architektura

Teren objęty inwestycją znajduje się przy ulicy Kolegialnej, będącej drogą publiczną. W głąb

posesji prowadzi utwardzony ciąg pieszo-jezdny znajdujący się między budynkiem urzędu (ul. Kolegialna 9) a budynkiem mieszkalnym (ul. Kolegialna 11). wyodrębniono także miejsca postojowe. Dla poszczególnych funkcji przyporządkowano nawierzchnie: Pieszo-jezdnie podbudowa drogowa płyty wielowymiarowe układane z przesunięciem (beton szlachetny) Zaprojektowano konstrukcję drogi: Kostka betonowa – 10cm; Podsyпка cementowo - piaskowa - 5cm; Kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie 0/31,5 mm – 10cm; Kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie 0/63 mm – 15cm; Sprofilowane zagęszczone podłoże gruntowe.

Ciągi piesze - proponuje się kostkę brukową drobnowymiarową (beton szlachetny). Zaprojektowano konstrukcję chodnika kostka brukowa niefazowana 8 cm,; podsyпка cem.-pias. 1:4, gr. 3-5 cm,; kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie lub tłuczeń kamienny, frakcji 0-63 mm, gr. 20cm,; warstwa gruntu stabilizowanego cementem, gr. 20cm,; sprofilowane i zagęszczone podłoże gruntowe.

Krawężniki i obrzeża betonowe wpuszczone. Spadki 2%, wody odprowadzane do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej za pośrednictwem odwodnień liniowych. Zaprojektowano system płyt wspomagających osoby nie dowidzące i niewidome, profilowe elementy dotykowe. Przy nowoprojektowanym budynku zaplanowano wykonanie opaski żwirowej odcinającej ścianę wschodnią od przyległego trawnika. Opaska wykonana dla celów antyrozpryskowych dla elewacji, wypełniona na podłożu z geowłókniny kamieniem otoczkowym o frakcji 10-30 mm.

Projekt zakłada uporządkowanie oraz poprawę walorów estetycznych i funkcjonalnych terenu całej nieruchomości objętej opracowaniem. Podstawowym założeniem jest rozdzielenie funkcji budynku użyteczności publicznej od pozostałych występujących na tym terenie, w tym przede wszystkim mieszkaniowej.

W związku z powyższymi założeniami planuje się wydzielenie w obrębie posesji części terenu przeznaczonej dla Urzędu Stanu Cywilnego, ogrodzonej parkanem i zamykanej furtką oraz bramą. Furtka, brama wjazdowa i ogrodzenie projektuje się jako elementy stalowe, kuto-spawane z ornamentyką powtórzoną z balustrady balkonu I pietra budynku istniejącego. Elementy wykonać ze stali czarnej kuto-spawanej zabezpieczonej antykorozyjnie i lakierowanej proszkowo. Elementy stalowe pomalować 2-krotnie farbą epoksydową do gruntowania o grubości każdej warstwy 30µm. Po wyschnięciu warstwy podkładowej należy pomalować konstrukcję w kolorze grafitowym dwukrotnie o grubości każdej warstwy 50µm. kolor RAL 7010 łączna grubość powłok malarskich min. 160µm. Szlaban wjazdowy uruchamiany pilotem, miejsca dedykowane tylko dla pracowników USC.

Zasadnicza część ogrodzonego terenu została zaprojektowana jako założenie ogrodowe wpisujące się w zabytkowy charakter budynku frontowego. Centralnym elementem tego układu jest utwardzony, eliptyczny plac z altaną do plenerowej organizacji uroczystości ślubnych z sezonowym, demontowalnym zadaszeniem. Zadaszenie stanowią demontowalne na zimę słupy z rur kwadratowych 100x100 mm malowanych antykorozyjnie w kolorze RAL 7010 i zawieszane płótna rozpięte na systemie lin prowadzących z możliwością zwijania na czas nie wykorzystywania placu. Miejsce ceremonii plenerowej wyznaczać będzie altana ze ścianą tła wykonana w postaci żaluzji z lameli blaszanych na konstrukcji stalowej. Całości kompozycji dopełnią pozostałe elementy małej architektury – ławki ze stylizowaną perforacją, nawiązującą do elementów dekoracyjnych zaczerpniętych z elewacji frontowej budynku zabytkowego, usytuowane na eliptycznym placu i wzdłuż chodnika przebiegającego przy wschodniej ścianie projektowanej rozbudowy oraz kosze zamontowane przy ławkach zlokalizowanych przy chodniku. Konstrukcję ławek stanowią boki z blachy stalowej w kolorze RAL 7010 zabezpieczonej antykorozyjnie, odpowiednio uprofilowane stanowią nogi ławki, pomiędzy nimi drewniane wzdłużne żerdzie drewniane zabezpieczone impregnatem drewnochronnym w kolorze RAL 9002. Gabaryty ławki: 200cm x 42 cm x 44 cm. Ławki należy zamocować do podłoża na stałe za pomocą śrub ze stali nierdzewnej osadzonych w kołkach rozporowych. Rysunki ławek mają charakter pomocowy, zakłada się możliwość doboru ławek z oferty handlowej pod warunkiem spełniania zasady konstrukcji ławki z bokami z blachy ozdobionej ornamentem. W charakterze ławek projektuje się kosze na śmieci i stojaki na rowery

Pozostała część podwórka wraz z wjazdem na posesję będzie miała charakter ogólnodostępny.

W wyniku projektowanych prac dojazd na posesję ma mieć postać utwardzonego ciągu pieszo-jezdnego, prowadzącego od ulicy Kolegialnej do północnego krańca działki nr 772, gdzie zlokalizowano sześć miejsc postojowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych oraz stojaki dla rowerów - elementy te będą odgródzone od reszty posesji szlabanem. Pozostałe cztery wydzielone miejsca postojowe zaplanowano za bramą wydzielającą dziedziniec przylegający

bezpośrednio do budynku Urzędu Stanu Cywilnego o czym wspomniano powyżej. Wzdłuż ciągu pieszojezdnego umiejscowiono trzy ogólnodostępne miejsca postojowe.

4.5. Sieci uzbrojenia terenu.

w.g. projektów branżowych

4.6. Ukształtowanie terenu i zieleni.

Opracowaniem objęto teren położony w centralnej części miasta Płocka przy ulicy Kolegialnej, w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 772, 773/1 i 773/5. Jest to teren płaski, w znacznej części zabudowany i utwardzony. Jedynie na działce nr 772, w jej północnej części pokryty nieuporządkowaną zielenią.

Projekt zieleni stanowi integralną część opracowania.

4.7. Bilans terenu.

Projektowana rozbudowa budynku Urzędu Stanu Cywilnego oraz zmiany wprowadzane w zagospodarowaniu terenu mają wpływ na bilans terenu - w zakresie objętym opracowaniem zwiększono powierzchnię zabudowy o 255,42 m² (zaprojektowano rozbudowę o powierzchni zabudowy 292,62 m² przeznaczając jednocześnie do rozbiórki budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy 37,20 m²), zwiększono powierzchnię terenów utwardzonych o 217,08 m² oraz zmniejszono powierzchnię terenów biologicznie czynnych o 471,50 m².

Bilans terenu w zakresie opracowania:

- łączna powierzchnia działek objętych opracowaniem – 2387,00 m²,
 - powierzchnia działki nr 772 - 1608,00 m²,
 - powierzchnia działki nr 773/1 - 317,00 m²,
 - powierzchnia działki nr 773/5 - 462,00 m²,
- łączna powierzchnia zabudowy w zakresie objętym opracowaniem - 1174,62 m²,
w tym:
 - istniejący budynek USC (dz. nr 772) - 413,00 m²,
 - projektowana rozbudowa (dz. nr 772) - 292,62 m², co stanowi 18,2% pow. działki nr 772,
 - istniejący budynek trafostacji (dz. nr 772) - 32,00 m²,
 - istniejący budynek mieszkalny (dz. nr 773/1) - 155,00 m²,
 - istniejący budynek mieszkalny (dz. nr 773/1) - 151,00 m²,
 - istniejący budynek archiwum (dz. nr 773/5) - 131,00 m²,
- łączna powierzchnia terenów utwardzonych w zakresie objętym opracowaniem - 942,98 m², w tym:
 - pieszo-jezdnia - 534,38 m²,
 - miejsca postojowe - 50,00 m²,
 - miejsca postojowe z nawierzchnią ażurową (50% utwardzenia) - 63,10 m²,
 - chodniki - 110,30 m²,
 - place - 185,20 m²,
- łączna powierzchnia terenów biologicznie czynnych - 270,40 m², w tym:
 - trawniki - 189,20 m²,
 - opaska żwirowa - 18,10 m²,
 - miejsca postojowe z nawierzchnią ażurową (50% powierzchni wegetatywnej) - 63,10 m².

4.8. Ochrona konserwatorska

Budynek Urzędu Stanu Cywilnego - Pałac Ślubów figuruje w rejestrze zabytków pod nr 187/1274 z datą wpisu z dnia 22.05.1975 r. oraz w gminnej ewidencji zabytków pod nr 151, prowadzonej na mocy Zarządzenia nr 3107/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 17.05.2013 r. w sprawie prowadzenia ewidencji zabytków.

Teren działki zlokalizowany jest na obszarze zespołu architektoniczno-urbanistycznego i warstw kulturowych miasta Płocka, który figuruje w rejestrze zabytków pod nr 51/182/59 W z datą wpisu z dnia 16.11.1959 r.

4.9. Eksploatacja górnicza

Teren objęty opracowaniem nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

5. BUDYNKI.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ Z PODZIAŁEM NA POMIESZCZENIA W CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU (POZIOM "0"):		
Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
0-01	SIEŃ	12,10 m ²
0-02	KORYTARZ	18,05 m ²
0-03	KLATKA SCHODOWA	11,46 m ²
0-04	PODSCHODZIE	11,75 m ²
0-05	KORYTARZ	46,16 m ²
0-06	REJESTR MAŁŻEŃSTW	19,12 m ²
0-07	Z-CA KIEROWNIKA USC	31,81 m ²
0-08	REJESTR ZGONÓW	20,51 m ²
0-09	KIEROWNIK USC	29,78 m ²
0-10	KORYTARZ	12,36 m ²
0-11	USTĘP MĘŻCZYZN	10,02 m ²
0-12	USTĘP KOBIET	4,86 m ²
0-13	POKÓJ SOCJALNY	8,94 m ²
0-14	REJESTR URODZEŃ	11,38 m ²
0-15	Z-CA KIEROWNIKA USC	15,81 m ²
0-16	SZATNIA	12,34 m ²
0-17	KORYTARZ	11,66 m ²
PARTER II ETAP		288,11 m²
0-18	KLATKA SCHODOWA	38,24 m ²
0-19	SZYB DŹWIGU OSOBOWEGO	2,80 m ²
0-20	USTĘP NPS	5,01 m ²
0-21	POMIESZCZENIE TECHNICZNE ELEKTRYCZNE	6,51 m ²
0-22	KORYTARZ	38,22 m ²
0-23	ARCHIWUM	56,78 m ²
0-24	PUNKT DOSTĘPU	8,82 m ²
0-25	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	3,60 m ²
0-26	POKÓJ MATKI Z DZIECKIEM	6,25 m ²
0-27	POKÓJ MIGRACJI AKT	33,52 m ²
0-28	POKÓJ WYDAWANIA ODPIŚÓW	22,30 m ²
0-29	WĘŻEL CIEPLNY	11,50 m ²
0-30	ŚMIETNIK	11,59 m ²
PARTER I ETAP		244,99 m²
RAZEM PARTER (powierzchnia netto):		533,10 m²

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ 1 PIĘTRA (POZIOM "1"):		
Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
1-01	KLATKA SCHODOWA	27,92 m ²
1-02	SALA TOASTÓW	30,42 m ²
1-03	SALA ŚLUBÓW	102,52 m ²
1-04	POMIESZCZENIE POMOCNICZE	8,64 m ²

1-05	POMIESZCZENIE BIUROWE	20,72 m ²
1-06	KORYTARZ	11,68 m ²
1-07	USTĘP MĘŻCZYŹN	10,68 m ²
1-08	USTĘP KOBIET / NPS	6,80 m ²
1-09	POKÓJ SOCJALNY	9,06 m ²
1-10	FOYER - SALA KOLUMNOWA	82,72 m ²
		311,16 m²
1-11	KLATKA SCHODOWA	33,58 m ²
1-12	SZYB DŹWIGU OSOBOWEGO	2,80 m ²
1-13	USTĘP MĘŻCZYŹN	5,63 m ²
1-14	USTĘP KOBIET	5,01 m ²
1-15	KORYTARZ	37,92 m ²
1-16	POMIESZCZENIE BIUROWE	80,98 m ²
1-17	POMIESZCZENIE BIUROWE	31,93 m ²
1-18	POMIESZCZENIE BIUROWE	20,94 m ²
1-19	POMIESZCZENIE BIUROWE	22,02 m ²
		240,81 m²
PARTER 1 PIĘTRO (powierzchnia netto):		551,97 m²

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ 2 PIĘTRA (POZIOM "2"):		
Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
2-01	PRZEDSIONEK PRZECIWPOŻAROWY	13,88 m ²
2-02	KORYTARZ	29,19 m ²
2-03	POMIESZCZENIE BIUROWE	17,21 m ²
2-04	POMIESZCZENIE BIUROWE	17,21 m ²
2-05	POKÓJ SOCJALNY	15,24 m ²
2-06	POMIESZCZENIE HIGIENICZNO-SANITARNE KOBIET / NPS (PERSONEL)	14,68 m ²
2-07	POMIESZCZENIE HIGIENICZNO-SANITARNE MĘŻCZYŹN (PERSONEL)	14,68 m ²
2-08	POMIESZCZENIE BIUROWE	30,00 m ²
2-09	POMIESZCZENIE BIUROWE	19,15 m ²
2-10	POMIESZCZENIE BIUROWE	15,03 m ²
		186,27 m²
2-11	KLATKA SCHODOWA	32,32 m ²
2-12	SZYB DŹWIGU OSOBOWEGO	2,80 m ²
2-13	USTĘP MĘŻCZYŹN	5,63 m ²
2-14	USTĘP KOBIET	5,01 m ²
2-15	KORYTARZ	37,72 m ²
2-16	POMIESZCZENIE BIUROWE	80,88 m ²
2-17	POMIESZCZENIE BIUROWE	31,93 m ²
2-18	POMIESZCZENIE BIUROWE	20,94 m ²
2-19	POMIESZCZENIE BIUROWE	22,02 m ²
		239,25 m²
RAZEM 2 PIĘTRO (powierzchnia netto):		425,52 m²

Dane ogólne obiektu w zakresie opracowania

- wymiary zewnętrzne budynków w zakresie projektowania	
• Szerokość i długość:	
- istniejący budynek USC	– 23,035 x 18,10 m
- projektowana rozbudowa	– 8,75 x 34,535 m
• Wysokość:	
- istniejący budynek USC:	
- wysokość do okapu od ulicy Kolegialnej	– 10,22 m
- wysokość do okapu od podwórza	– 9,25 m, 11,28 m
- wysokość do głównej kalenicy	– 13,55 m
- projektowana rozbudowa:	
- wysokość do okapu	– 11,28 m
- wysokość do głównej kalenicy	– 12,00 m
- wysokość z murem ogniowym	– 12,30 m
• Powierzchnia zabudowy	– 705,62 m ²
w tym:	
- istniejący budynek USC	– 413,00 m ²
- projektowana rozbudowa	– 292,62 m ²
• Powierzchnia wewnętrzna	– 1723,80 m ²
w tym:	
- istniejący budynek USC	– 946,64 m ²
- projektowana rozbudowa	– 777,16 m ²
• Powierzchnia netto	– 1510,76 m ²
w tym:	
- istniejący budynek USC	– 785,91 m ²
- projektowana rozbudowa	– 724,85 m ²
• Powierzchnia użytkowa	– 1048,66 m ²
w tym:	
- istniejący budynek USC	– 579,66 m ²
- projektowana rozbudowa	– 469,00 m ²
• Powierzchnia ruchu	– 420,90 m ²
w tym:	
- istniejący budynek USC	– 194,50 m ²
- projektowana rozbudowa	– 226,40 m ²
• Powierzchnia usługowa	– 41,20 m ²
w tym:	
- istniejący budynek USC	– 11,75 m ²
- projektowana rozbudowa	– 29,45 m ²
• Kubatura	– 7950,13 m ³
w tym:	
- istniejący budynek USC	– 4523,95 m ³
- projektowana rozbudowa	– 3426,18 m ³

ETAP I ROZBUDOWA

5.1. Prace przygotowawcze, rozbiórkowe i demontaże.

Zakres prac określony został w projekcie budowlanym.

5.2. Konstrukcja i instalacje.

Zakres prac określony został w projekcie budowlanym.

5.3. Architektura

Zaprojektowano rozbudowę o budynek trzykondygnacyjny w tym poddasze użytkowe, niepodpiwniczony w elewacji tradycyjnej, zaś na styku z budynkiem zabytkowych w elewacji całoszklanej. Ostatnia kondygnacja powiązana kompozycyjnie i funkcjonalnie z budynkiem istniejącym.

5.3.1. Ściana osłonowa całoszklana – aluminiowa w systemie słupowo-ryglowym półstrukturalnym w wykonaniu przeciwpożarowym EI60 z przegrodą termiczną i przekładką ogniochronną, lakierowane proszkowo w kolorze RAL 7010 Ściana szklona szybą bezpieczną, przezierną, izolacyjną zespoloną, ogniochronną izolacyjność termiczna fasady $U_{\max} = 1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Nad wejściem zaprojektowano zadaszenie szklane systemowe. Konstrukcja stalowa w.g. rysunku, wykończenie przez lakierowanie proszkowe farbą antykorozyjną w kolorze RAL 7010. Pokrycie dachowe stanowić będzie szkło hartowane i laminowane warstwowo 12 mm, otworowane. Montowane do konstrukcji będzie za pomocą systemowych łączników śrubowych, które jednocześnie stanowią bardzo dobrą szczelność dachu. Zaproponowano szkło hartowane o parametrach nie mniejszych jak:

twardość 6 w skali Mohsa zgodnie z PN-EN 572-1:1999

gęstość 2500 kg/m³ zgodnie z PN-EN 572-1:1999

odporność termiczna DT 200 K zgodnie z PN-EN 12150-1:2002

wytrzymałość na zginanie 120 N/mm² zgodnie z PN-EN 12150-1:2002

Ponadto dostarczone szkło musi

- Spełniać wymagania norm dotyczących szkła bezpiecznego.
- Wszechstronnie przetestowane i opatrzone aktualnymi certyfikatami bezpieczeństwa.
- Dostosowane do standardów europejskich i międzynarodowych.

5.3.2. Ściany elewacyjne

Ściany elewacyjne należy ocieplić w technologii lekko-mokrej wełną mineralną skalną grubości 20cm – ściana przy granicy z działką nr 771 na całej wysokości oraz styropianem EPS-70 grubości 20cm – pozostałe ściany do wysokości gzymsu odcinającego nad 1 piętrem i wełną mineralną skalną grubości 14cm. Zaprojektowano tynki zewnętrzne cienkowarstwowe zacierane na gładko 0,6cm na zaprawie gruntującej ok 1cm na siatce z włókna szklanego, należy stosować grunty, kleje i masy tynkarskie z jednej grupy produkcyjnej. Tynki malować farbami elewacyjnymi w.g. kolorystyki. Elewacja powyżej – w poziomie ostatniej kondygnacji zaprojektowano wykonanie fasady wentylowanej z okładziną z blachy płaskiej tytanowo-cynkowej grubości 0,7mm układanej na podwójny rąbek stojący, mocowanej na deskowaniu drewnianym.

W elewacji podwórzowej zaprojektowano pilastry (żyłetki) elewacyjne wykonane z żelbetu, fundamentowane przy elewacji i kotwione do elewacji. Prefabrykaty należy wykonać w wyspecjalizowanej betoniarni . Należy zastosować beton architektoniczny i wszystkie kotwy mocujące ze stali nierdzewnej. Beton wylać w formie metalowej, zawibrować i ostatecznie wypolerować, "żyłetek" nie malować.

5.3.3. Okna aluminiowe – z profili aluminiowych w systemie okiennie-drzwiowym z przegrodą termiczną, lakierowane proszkowo w kolorze RAL 7010 szklone szybą przezierną izolacyjną zespoloną (zewnątrzna szyba pakietu zespolenia dla okien zlokalizowanych w poziomie parteru wykonana jako antywłamaniowa kl. P4). Izolacyjność termiczna okien $U_{max}= 0,9$ w(m²K), okna wyposażone w nawiewniki higrosterowalne. Okapniki zewnętrzne z blachy cynkowo-tytanowej 0,8 mm., parapety wewnętrzne granitowe ciemno-szare grubości 20 mm.

5.3.4. Drzwi zewnętrzne:

Drzwi aluminiowe 110+60 x 200 – wejściowe główne, EI60 rozwierane automatycznie, zamontowane w ścianie osłonowej całoszklanej, wykonane z profili aluminiowych w systemie okiennie-drzwiowym z przegrodą termiczną, szklone szybą izolacyjną zespoloną (zewnątrzna szyba pakietu zespolenia antywłamaniowa kl. P4) oraz do pomieszczeń węzła i śmietnika, wykonane z profili aluminiowych w systemie okiennie-drzwiowym z przegrodą termiczną wypełnione panelem typu „sandwich” z rdzeniem z twardej wełny mineralnej w obustronnym poszyciu z blachy aluminiowej. Nadświetła drzwi do węzła i śmietnika wykonane z profili aluminiowych w systemie okiennie-drzwiowym z przegrodą termiczną, szklone szybą izolacyjną zespoloną (zewnątrzna szyba pakietu zespolenia antywłamaniowa kl. P4). Elementy profili aluminiowych lakierowane proszkowo w kolorze RAL 7010.

UWAGA: Automatykę drzwi rozwieralnych podłączyć do systemu sygnalizacji pożaru – drzwi stanowią napowietrzenie klatki schodowej

5.3.4. Kominy wentylacyjne / układ wentylacyjny

Projektowane kominy wentylacyjne – z prefabrykowanych ceramicznych pustaków wentylacyjnych murowanych na zaprawie cementowo-wapiennej i ustawianych na obsługiwanej kondygnacji. Obudowę ponad dach wykonać z cegły ceramicznej pełnej murowanej na zaprawie cementowo-wapiennej. Czapki kominów o wysokości 6cm prefabrykowane betonowe lub wylewane z betonu B15 na placu budowy.

Uwaga: kominy wentylacyjne znajdujące się w ścianie zlokalizowanej bezpośrednio w granicy z działką nr 771 należy wyposażyć w klapy przeciwpożarowe.

5.3.5. Obudowy szachtów sanitarnych i kominów wentylacyjnych – grubości 10,5cm i 8cm, wykonane z dwóch płyt gipsowo-kartonowych ogniochronnych mocowanych na stelażu stalowym grubości 7,5cm i 5cm, wypełnione w przestrzeni stelażu wełną mineralną skalną grubości 5cm.

W elewacji szczytowej projektuje się zabudowę lekką dla centrali wentylacyjnej na balkonie. Obudowa wykonana na konstrukcji z profili zamkniętych stalowych lakierowanych proszkowo oraz osłon z lekkich lameli blaszanych. Całość lakierowana w kolorze jasnoszarym identycznym jak elementy małej architektury RAL 9002. Zaś urządzenia zewnętrzne klimatyzacji należy wykonać w kolorze elewacji.

5.3.6. Kłapa oddymiająca – prostokątna, o wymiarach geometrycznych 1,5x2,0m z podstawą z wielokomorowego profilu PVC, owiewkami z blachy aluminiowej oraz otwieranym skrzydłem wypełnionym trójwarstwową kopułą PMMA/PCA o czynnej powierzchni oddymiana $Ac_z=2,11m^2$.

5.3.7. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe – wykonane z blachy cynkowo-tytanowej grubości 0,8 mm. Blachy łączyć na wcisk, obróbki blacharskie montować do elementów konstrukcyjnych i kominów zgodnie z zasadami sztuki dekarzkiej z zastosowaniem rąbka leżącego na połączeniu elementów. Uchwyty rynnowe należy mocować z wyregulowaniem spadku podłużnego, spadki rynien nie powinny być mniejsze niż 1,5%. Wloty wpustów należy zabezpieczyć elementami ochronnymi przed możliwością zanieczyszczenia elementami mogącymi zakłócić drożność rur spustowych. Rynny mocować do uchwytów w rozstawie co 50cm. Rury spustowe mocować do ścian w odstępach nie większych niż co 2,0m.

5.3.8. Ścianki działowe

Wszystkie ściany działowe systemowe GK na konstrukcji stalowej z podwójną płytą gipsową, płyta GK 1,25mm na ruszcie 75mm z wypełnieniem wełną mineralną w miejscach zamontowywania urządzeń dodatkowo wzmocnione. Ścianki działowe o wysokościach przekraczających dopuszczalną dla profili CW 400cm wzmocnione zostaną słupkami ocynkowanymi stalowymi z kształtownika zamkniętego 70x70x4 oraz rygle z tego samego kształtownika. W trakcie montażu należy stosować taśmę uszczelniającą, która musi wypełniać wszystkie nierówności podłoża na całej ich szerokości. Ściany GK przed malowaniem tapetowane na całej powierzchni fizeleiną z włókna szklanego.

5.3.9. Ścianki aluminiowe – Ściany i wewnętrzne wygradzenia przeszklone w systemie okiennie-drzwiowym aluminiowym lakierowanym proszkowo RAL 1024 (ugrowy), szklenie szkłem bezpiecznym VSG 33,2. Dla wygradzeń dróg ewakuacyjnych zapewnić EI30 profil z przekładką ogniochronną, szyba ogniochronna dostosowana do wymaganej odporności, szybą pojedynczą.

5.3.10. Tynki wewnętrzne na ścianach murowanych – cementowo-wapienna wyprawa tynkarska zacierana na gładko i szpachlowana gładzią gipsową oraz miejscowo same gładzie szpachlowe przy wbudowanych płytach gipsowo-kartonowych. Płaszczyzny przewidziane pod okładziny należy pozostawić bez szpachlowania.

5.3.11. Wykończenie ścian i sufitów – farbą akrylową z powłoką zmywalną na powierzchniach ścian bez okładzin we wszystkich pomieszczeniach oraz farba emulsyjna na powierzchni sufitów węzła cieplnego i pomieszczenia śmietnika. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych ściany okładać płytkami ceramicznymi na pełną wysokość pomieszczenia, lustra wtopione w lico płytek. Płytki układane wg projektu wnętrza.

5.3.12. Posadzki – w pomieszczeniach węzła i śmietnika posadzka cementowa malowana farbą zmywalną do powierzchni betonowych. Farba charakteryzująca się trwałym (chemicznym) wiązaniem z betonem. Kolor farby RAL 7005. Grubość w stanie suchym 40µm, ścieralność co najmniej 0,6 kg/µm. Posadzki w pozostałych pomieszczeniach biurowych - płytki gresowe, o dużych formatach minimum 60x60 cm i antypoślizgowości R9-R10 w kolorze szarości. format gresów na ciągach komunikacyjnych zaprojektowano o wielkości 90 x 90 cm. W strefie głównego wejścia do budynku należy wbudować systemową aluminiową matę wejściową z wkładem wykładzinowym o gr.22mm zagłębioną w stosunku do poziomu posadzki.

5.3.13. Sufity – modułowe oparte o siatkę 0,6 x 0,6m z lekkich płyt wykonanych z wełny mineralnej mocowane w ruszcie z profili stalowych ukrytych, podwieszonym do stropów we wszystkich pomieszczeniach parteru i 1 piętra. Pochłanianie dźwięku $\alpha_w=0,60$ – klasa pochłaniania C. Dźwiękoizolacyjność powinna wynosić minimalnie $D_{ncw}=33\text{dB}$, natomiast R_w nie mniejsze niż 18dB. Sufity węzła ciepłego i śmietnika- sufity tynkowane oraz w pomieszczeniach sanitarnych i korytarzu 2 piętra a także obudowa sufitowa równoległa do skosu dachu wykonana z płyt gipsowo-kartonowych ogniochronnych w klatce schodowej i pozostałych pomieszczeniach 2 piętra.

5.3.14. Drzwi wewnętrzne

Drzwi do pomieszczeń będą odpowiednio szerokie - min.90cm i pozbawione progów.

Drzwi aluminiowe – do klatki schodowej, dymoszczelne wyposażone w system gwarantujący dymoszczelność, o odporności ogniowej EI30 – konstrukcja ościeżnicy i skrzydła z profili aluminiowych z przekładką ogniochronną. Skrzydła drzwiowe szklone szybą pojedynczą ogniochronną. Drzwi o wymaganiach pożarowych należy wyposażyć w trzymacze drzwiowe wpięte w system SSP. Drzwi do pomieszczeń biurowych ze ściankami aluminiowymi z profili aluminiowych w systemie okienno-drzwiowym bez przegrody termicznej szklone szybą pojedynczą. Wszystkie drzwi aluminiowe wewnętrzne lakierowane w kolorze RAL 1024 (ugrowy)

Drzwi drewniane – do pomieszczenia archiwum, o odporności ogniowej o konstrukcji skrzydła z ramiaków z klejonego drewna z wypełnieniem z płyty wiórowej otworowanej i poszyciem z płyty ogniochronnej lakierowane w kolorze RAL 1024. W tym samym wykończeniu drzwi do pozostałych pomieszczeń o konstrukcji skrzydła z ramiaków z klejonego drewna z wypełnieniem typu „plaster miodu” i poszyciem z płyty HDF lakierowane w kolorze RAL 1024.

Ościeżnice z blachy stalowej lakierowanej w kolorze skrzydła z regulowanym profilem dostosowanym do grubości ściany, w której będą montowane.

5.3.15. Izolacja pozioma fundamentów – we wszystkich fundamentach izolację powierzchniową podłoża betonowego fundamentów i ścian fundamentowych spełniać będzie beton szczelny W10 Ponadto zaprojektowano dwie warstwy papy asfaltowej termozgrzewalnej grubości 5,2mm. i folię kubełkową.

5.3.16. Izolacja pozioma podłóg na gruncie – dwie warstwy 2x5,2mm- papa asfaltowa termozgrzewalna grubości układane z zakładem na podłożu zagruntowanym wodorozcieńczalną emulsją bitumiczno-kauczukową.

5.3.17. Izolacja wodoszczelna w pomieszczeniach sanitarnych – elastyczna powłoka uszczelniająca (folia w płynie) układana bezpośrednio pod warstwę okładziny na całej powierzchni podłogi a także na wszystkich ścianach do wysokości 0,3m po uprzednim przygotowaniu podłoża preparatem gruntującym. Naroża połączeń podłogi ze ścianą oraz wszystkie przejścia instalacyjne należy zabezpieczyć taśmą uszczelniającą. Na przejściach instalacyjnych zastosować uszczelnienia systemowe.

5.3.18. Izolacje dachu

* **Paroizolacja dachu** – folia paroszczelna PE grubości 0,2mm.

* **Membrana dachowa** – folia paroprzepuszczalna PP grubości 0,6-0,8mm.

* **Mata strukturalna** – wielowarstwowa, włochata mata PP grubości 8mm.

5.3.19. Izolacje termiczne

* **Izolacja ścian fundamentowych** – styropian XPS grubości 15cm.

* **Izolacja podłóg na gruncie** – styropian EPS grubości 15cm.

* **Izolacja ścian nadziemna** – wełną mineralną skalną grubości 20cm współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda_D = 0,035 \text{ W/mK}$ – ściana przy granicy z działką nr 771, wełna mineralna grubości 20 cm – ściany ponad gzymsem odcinającym nad 1 piętrem i styropian EPS70 grubości 20cm – pozostałe ściany.

* **Izolacja dachu** – wełna mineralna skalna łącznej grubości 30cm. współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda_{D0,040} \text{ W/m}\cdot\text{K}$, wytrzymałość na rozciąganie siłą prostopadłą do powierzchni $TR \geq 10 \text{ kPa}$.

5.3.20. Izolacje akustyczne

Wszystkie przewody instalacji kanalizacji sanitarnej należy obudować warstwą izolacji akustycznej (szczegóły wg projektu branży instalacyjnej). Wszystkie urządzenia wbudowane w obiekt oraz usytuowane na zewnątrz nie przekraczają dopuszczalnego poziomu emisji hałasu. Izolacyjność przegród zgodna z PN-B-02151-3:2015-10

5.3.21. Elementy wyposażenia w tym dla osób niepełnosprawnych

* **Niepełnosprawni-** Zaprojektowano system pochwytów dla NPS w łazience, oraz dla osób niedowidzących tablicę tyflograficzną przy wejściu w sieni.

* **Dźwig osobowy hydrauliczny**

Dźwig 3- przystankowy o nośności 630 kg, 8 osobowy dostosowany dla NPS nieprzelotowy, z zapowiedziami głosowymi i sygnalizacją przycisków w oznakowaniu Braillea. Kabina w wykonaniu blachy nierdzewnej, drzwi ze stali nierdzewnej, kabina z podłogą PVC.

ETAP II REMONT PRZEBUDOWA NADBUDOWA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotowy budynek jako zabytek podlega zabiegom konserwatorskim na każdym etapie prowadzenia prac a szczególnie na etapie podjęcia prac rozbiórkowych, wyburzeniowych i demontażowych. Każdorazowy dla danego podetapu zakres i sposób prowadzenia prac musi uzyskać akceptację komisji konserwatorskiej.

5.4. Prace przygotowawcze, rozbiórkowe i demontaże.

- likwidacja istniejącej piwnicy polegająca na wyburzeniu ścianek działowych, posadzek i stropu nad piwnicą,
 - demontaż istniejących warstw posadzkowych parteru, w tym likwidacja istniejącego pod posadzką wewnętrznego kanału ciepłowniczego
 - korekta schodów wejściowych w sieni
 - demontaż posadzek parkietowych w pomieszczeniach : 1-02; 1-03; 1-05; 1-06; 1-10;
 - zbitcie istniejących tynków i wykonanie nowych tynków wewnętrznych w pomieszczeniach biurowych parteru oraz pomieszczeniach sanitarnych parteru i piętra,
 - zdemontowanie stolarki okiennej i drzwiowej
 - demontaż ozdobnych wtórnych krat wydzielających klatkę schodową w ryzalicie zachodnim oraz kraty naświetla w komunikacji ogólnej parteru- wykonanie nowych izolacji przeciwwilgociowych pionowych,
 - likwidacja drzwi zewnętrznych w elewacji północnej w miejscu dotychczasowego wejścia do piwnicy –
 - wyburzenie wtórnej klatki schodowej na całej długości biegów.
 - wykucia otworów komunikacyjnych do nowoprojektowanego skrzydła
 - wyburzenie podziałów w pomieszczeniach sanitariatów
 - zdemontowanie konstrukcji dachu, w tym lukarn od strony podwórka
 - rozbiórka istniejących ścianek działowych poddasza
 - zdemontowanie instalacji sanitarnych i elektrycznych wraz odbiornikami i aparatami
- Zakres prac określony został w projekcie budowlanym.

5.5. Architektura

Przedmiotowy budynek posiada szereg elementów architektonicznych zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych, wymagających zabiegów konserwatorskich o różnych specjalnościach. Prace mogą być wykonywane przez uprawnionych konserwatorów zabytków i pod nadzorem konserwatorskim. Zakres prac ich opis zawierają programy konserwatorskie, opisy projektu wykonawczego zapisane *wytluszczoną kursywą* stanowią przywołania tych zaleceń.

5.5.1. Fundamenty –

Wzmocnienie posadowienia zawiera projekt wykonawczy konstrukcji

5.5.2. Ściany fundamentowe –

Murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Mury ścian fundamentowych w części zawilgocone i zasolone, występuje lokalnie powierzchniowa korozja materiału ścian, szczególnie w części wschodniej i północnej. Ściany fundamentowe pozbawione tynków. Powierzchnie nie otynkowane oraz narażone na zawilgocenie (podsiąkanie kapilarne) w związku z brakiem ciągłej izolacji poziomej wpływają destrukcyjnie na strukturę cegieł. Przewiduje się następującą kolejność prac:

- ściany fundamentowe należy odkopać, a następnie osuszyć powierzchniowo i poddać spoinowaniu oraz zabiegowi iniekcji krystalicznej.
- ściany poniżej poziomu terenu na głębokość min 1,0m otynkować i wykonać izolację pionową masami polimerowo– bitumicznymi lub zastosować systemowe powłoki izolacji przeciwwilgociowej.
- przygotowanie podłoża ze starym tynkiem (usunięcie starego tynku, oczyszczenie podłoża przez intensywne piaskowanie, usunięcie wypełnienia spoin zaprawą trasową w murze na głębokość 20 mm, oczyszczenie powierzchni muru przez odkurzenie lub porównywalną metodą),

- gruntowanie (gruntowanie krzemionkujące) czyli spryskanie oczyszczonej powierzchni preparatem np.: (Kiesol lub równoważnym) rozcieńczonym 1:1 wodą,
- naniesienie "świeże na świeże" szlamu uszczelniającego - po odczekaniu 15-30 minut,
- wyrównanie powierzchni oraz zamknięcie spoin szpachlówką uszczelniającą lub tynkiem podkładowym,
- wykonanie elastycznej powłoki przeciwwodnej z masy reaktywnej.

Zabiegi osuszeniowe i izolacyjne ścian fundamentowych należy wykonać w systemie jednego producenta.

Pomieszczenie wodomierzowe wykonane w systemie monolitycznym żelbetowym z betonu wodoszczelnego W10 "biała wanna". Szczegóły wykonania ścian fundamentowych wg projektu branży konstrukcyjnej.

5.5.2.1 Izolacja wodoszczelna sanitariatów i balkonów

Izolacja w pomieszczeniach sanitariatów - elastyczna powłoka uszczelniająca (folia w płynie) układana bezpośrednio pod warstwę okładziny na całej powierzchni podłogi a także na wszystkich ścianach do wysokości 0,3m po uprzednim przygotowaniu podłoża preparatem gruntującym. Naroża połączeń podłogi ze ścianą oraz wszystkie przejścia instalacyjne należy zabezpieczyć taśmą uszczelniającą. Istniejące płyty balkonowe należy poddać remontowi, nawierzchnie wykonać na bazie szlichty cementowej z izolacją płynną "taras beton". Odprowadzenie wód opadowych z balkonu frontowego nowymi żygaczami z profili kwasoodpornych, zaś od podwórza w drodze obróbki blacharskiej z blachy cynkowo-tytanowej 0,7 mm.

5.5.2.2. Izolacje dachu

- * **Paroizolacja dachu** – folia paroszczelna PE grubości 0,2mm.
- * **Membrana dachowa** – folia paroprzepuszczalna PP grubości 0,6-0,8mm.
- * **Mata strukturalna** – wielowarstwowa, włochata mata PP grubości 8mm.

5.5.2.3. Izolacje termiczne

- * **Izolacja podłóg na gruncie** – styropian EPS grubości 15cm.
- * **Izolacja dachu** – wełna mineralna skalna łącznej grubości 30cm. współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda D0,040$ W/m·K, wytrzymałość na rozciąganie siłą prostopadłą do powierzchni $TR \geq 10$ kPa.

5.5.2.4. Izolacje akustyczne

Wszystkie przewody instalacji kanalizacji sanitarnej należy obudować warstwą izolacji akustycznej (szczegóły wg projektu branży instalacyjnej). Wszystkie urządzenia wbudowane w obiekt oraz usytuowane na zewnątrz nie przekraczają dopuszczalnego poziomu emisji hałasu. Izolacyjność przegród zgodna z PN-B-02151-3:2015-10

5.5.3. Ściany –

zewewnętrzne

Ściany zewnętrzne (elewacyjne budynku) stanowią trzy elewacje: frontową, szczytową i podwórzową. Elewacja frontowa z uwagi na swoją wartość historyczną podlega w pełnym zakresie zabiegom konserwatorskim realizowanym zgodnie z programem konserwatorskim.

Przed przystąpieniem do prac należy wykonać naprawy pęknięć statycznych murów konstrukcyjnych zgodnie z projektem konstrukcyjnym,

Przygotowanie

- **1. Mechanicznie usunąć luźne i odspojone wyprawy tynkarskie aż do lica ceglanego**
- **2. Lico umyć silnym strumieniem wody.**
- **3. W razie potrzeby – w miejscach dezintegracji wątku ceglanego wykonać uzupełnienia wątku materiałem o zbliżonym formacie lub przeprowadzić zabiegi strukturalnej impregnacji wzmacniającej preparatem Baumit PutzFestiger.**
- **4. Wykonać zabieg dezynfekcji mikrobiologicznej przy zastosowaniu preparatu Histolith Algen-Entferner firmy Caparol lub równoważne .**

Wykończenie

- **5. Całą powierzchnię gruntować wodorozcieńczalnym koncentratem szkła potasowego Sylitol Konzentrat firmy Caparol lub równoważne**
- **6. Wykonać tynkowanie zaprawą mineralną z lekkich wypełniaczy na spoiwie mineralnym Capatect 170 Leichtunterputz lub wapiennym tynkiem trasowym Histolith Trass Kalk Putz firmy Caparol lub równoważne**

- 7. W celu wyrównania struktury powierzchni tynkarskich szpachlować całość tynku droбноziarnistą mineralną szpachlówką Capalith Fassadenspachtel P firmy Caparol lub równoważne
- 8. Wykonać malowanie podkładowe po minimum siedmiu dniach od nałożenia mas szpachlowych matową farbą podkładową na bazie krzemianów CX Syllitol-Minera firmy Caparol lub równoważne
- 9. Malowanie końcowe przeprowadzić farbą krzemianową w zaprojektowanym kolorze CX 130 SI Fassadenfinish firmy Caparol lub równoważne
- KOLORYSTYKA –kolor jasnego ugru nawiązujący do koloru fragmentów ceglanej elewacji - do ustalenia komisyjnego po wykonaniu próbek podczas prowadzenia prac

Detal architektoniczny:

- 1. Detal architektoniczny oczyścić z powłok malarskich.
- 2. Elementy o osłabionej strukturze wzmocnić preparatem Amphisilan Putzfestiger lub równoważne .
- 3. Brakujące elementy detalu wykonać metodą ciągnioną zaprawą sztukatorską FG 88 Stucco Grobzug firmy Baumit lub równoważne
- 4. Wykonać staranną reprofiliację gzymsów, opasek i dekoracji sztukatorskich szpachlówką Capalith Fassaden Fein Spachtel firmy Caparol lub równoważne
- 5. Wykonać malowanie podkładowe po minimum siedmiu dniach od nałożenia mas szpachlowych matową farbą podkładową na bazie krzemianów CX Syllitol-Minera lub równoważne
- 6. Malowanie końcowe przeprowadzić farbą krzemianową w zaprojektowanym kolorze CX 130 SI Fassadenfinish firmy Caparol lub równoważne
- KOLORYSTYKA – w nawiązaniu do przeprowadzonych badań stratygraficznych i wniosków pkt. 7 przyjęto:
detal architektoniczny, gzymsy, fryzy, opaski, płaskorzeźby, pilastry, kapitele, naczółki, tympanony itp:
kolor jasnej szarości - do ustalenia komisyjnego po wykonaniu próbek podczas prowadzenia prac.
boniowanie – ciemny ugrówy, odcień palonej czerwieni - do ustalenia komisyjnego po wykonaniu próbek podczas prowadzenia prac.

Lico ceglane:

- 1. Oczyszczenie powierzchni cegieł z warstw malarskich przez zmycie gorącą parą i szorowanie mechaniczne, dopuszcza się metodę ścierno- strumieniową z zastosowaniem odpowiednio dobranego ścierniwa tak aby nie uszkodzić warstwy spieku.
- 2. Mechaniczne, ostrożne usunięcie zdegradowanych cegieł i zapraw spoinujących.
- 3. Wzmocnienie strukturalne osłabionych partii ceglanego lica preparatem o właściwościach hydrofilnych na bazie estrów kwasu krzemowego np. KSE 100 i KSE 300 (Remmers, Niemcy) lub Silex-OH (Keim, Niemcy) lub równoważne.
- 4. Wykonanie napraw murowych w licu ; jako spoinę użyć np. zaprawę murarską np. Tubag Historischer Werksteinmörtel NHL-M (Quick-Mix, Niemcy) lub równoważne
- 5. Uzupełnienie drobnych ubytków w ceglach masami mineralnymi barwionymi w masie np. Natur und Sandstein Restauriermörtel (STO, Niemcy) lub Restauriermörtel firmy (Remmers, Niemcy) lub równoważne.
- 6. Uzupełnienie spoinowania zaprawą mineralną o odpowiednio dobranych parametrach i kolorystyce np. Fugenmörtel TK (Remmers, Niemcy) lub równoważne, posiadającą wysoką odporność na siarczany i niską skłonność do wykwitów.
- 7. Lokalne scalenie kolorystyczne miejsc przemurowanych i uzupełnionych farbą wapienną Romanit (Keim, Niemcy) lub równoważne.
- 8. Hydrofobizacja powierzchni preparatem hydrofobowym np. Funcosil FC, SL (Remmers, Niemcy) lub równoważne.

Pozostałe ściany nośne: Elewacje należy oczyścić z powłok malarskich w sposób minimalizujący uszkodzenie lica cegły, dokonać weryfikacji cegieł. brakujące uzupełnić materiałem z odzysku. Elementy muszą zachować parametry wymiarowe, strukturalne i kolorystyczne. Wykończenie elewacji szczytowej i podwórzowej wykonać w nawiązaniu do

technologii zastosowanej w elewacji frontowej. Podobnie z kolorystyka, należy zastosować materiał i kolor jak w elewacji frontowej.

Spękania i zarysowania zniwelować według projektu konstrukcji. Fragmenty murów wymagające zamurowań (ściana w sieni wejściowej, zlikwidowane drzwi w elewacji podwórzowej, wykonać z cegły pozyskanej z odzysku i nowej, pod warunkiem jej zgodności z istniejącym materiałem występującym w budynku. Spoiny oczyścić wyeliminować rozpojenia, brakujące spoiny wypełnić spoiną wapienną lub trasową. Zamurowania i uzupełnienia otynkować tynkiem wapiennym kat IV, fakturę ostateczną ujednolicić z istniejącym.

ściany wewnętrzne nośne i działowe

Istniejące ściany wewnętrzne nośne w układzie przestrzennym pozostają bez zmian. Należy spękania i zarysowania zniwelować według projektu konstrukcji. Przebudowie ulegają ściany sanitariatów oraz poddasza. Ściany działowe systemowe GK na konstrukcji stalowej z podwójną płytą gipsową, płyta GK 1,25mm wodoodporna na ruszcie 75mm z wypełnieniem wełną mineralną w miejscach zamontowywania urządzeń dodatkowo wzmacniane. Ścianki działowe o wysokościach przekraczających dopuszczalną dla profili CW 400cm wzmocnione zostaną słupkami ocynkowanymi stalowymi z kształtownika zamkniętego 70x70x4 oraz rygle z tego samego kształtownika. W trakcie montażu należy stosować taśmę uszczelniającą, która musi wypełniać wszystkie nierówności podłoża na całej ich szerokości. Ściany GK nie okładane płytką ceramiczną, przed malowaniem tapetowane fizeliną z włókna szklanego. Nisze nadprożowe pomiędzy salą słubów a salą kolumnową zaprojektowano jako zabudowy dla klimatyzatorów pomieszczeń. Zabudowa w systemie GK z kratkami stylizowanymi dla czerpni i wyrzutni powietrza schładzanego. Przestrzeń wewnętrzna i split wymalowany w kolorze matowo-czarnym. Obydwie kratki z możliwością demontażu serwisowego.

5.5.3.1. Wykończenie ścian wewnętrznych

Z uwagi na historyczny charakter obiektu, w ramach opracowania mamy do czynienia z kilkoma formami wykończenia ścian:

1. Ściany, które wymagać będą specjalistycznych zabiegów konserwatorskich w związku z występowaniem na nich fragmentów malarstwa ściennego, dotyczy to klatki schodowej i pomieszczenia nr 1-02 na pierwszym piętrze. Ostateczne rozstrzygnięcia co do zakresu i charakteru prac podjęte zostaną w trakcie realizacji z udziałem komisji konserwatorskiej.

- **1. Montaż rusztowań i zabezpieczenie sąsiadujących obiektów zabytkowych**
- **2. Przed przystąpieniem do prac konserwatorskich należy rozszerzyć odkrywkę i pobrać próbki do badań a także określić położenie warstw historycznych lub wtórnych nawarstwień przez wykonanie naszlifów i zdjęć makro w celu zobrazowania przekroju warstw malarskich. Zwołanie komisji konserwatorskiej w celu ustalenia i zatwierdzenia planu działania.**
- **3. Wstępne usunięcie zabrudzeń powierzchniowych i odkurzenie powierzchni ścian**
- **4. Usunięcie późniejszych warstw przemalowań i tynków w celu odsłonięcia warstwy najwcześniejszej lub kolejnej przeznaczonej do ekspozycji metodami i środkami ustalonymi podczas prób (mechanicznie przy pomocy skalpeli, noży szewskich lub chemicznie przy użyciu spulchniaczy np. firmy Remmers lub równoważne jednak zawsze po wykonaniu prób w celu wybrania metody nie uszkadzającej oryginalnej warstwy. Doczyszczanie zapyleń i zabielen.**
- **5. Zwołanie komisji konserwatorskiej w celu oceny odkrytych malowideł i potwierdzenia dalszego planu działania. (W zależności od stanu zachowania poszczególnych partii malowideł doprecyzowanie programu prac konserwatorskich, ustalenie które partie podlegają np. rekonstrukcji a w których ubytki należy retuszować)**
- **6. W przypadku zauważenia ewentualnych śladów zasoleń na powierzchni tynku w partii cokołu, zbadanie stopnia zasolenia, usunięcie zasolonych i zdeintegrowanych fragmentów. Okresowe sezonowanie (osuszanie) w dolnych partiach. Wykonanie w odsłoniętych wątkach zabiegu chemicznego blokowania soli w murze poprzez przeprowadzenie ich w związku nierozpuszczalne w wodzie. Proponuje się Aida Sulfatex fussig i Aida Salzsperre firmy Remmers i system Remmers do ewentualnej reprofiliacji cegły i uzupełnienia ubytków tynku lub preparaty równoważne.**
- **7. Podklejenie spękań i odspojeń tynku metodą iniekcji w zależności od rodzaju spękań przy użyciu Ledan f. Bresciani lub podobnych, a w konkretnych**

przypadkach dyspersji akrylowych np. Primal A C 33 zgodnie z wykonanymi próbami i wybraniem metody najwłaściwszej dla obiektu.

- 8. Ewentualne odgrzybienie porażonych powierzchni po konsultacjach ze specjalistami
- 9. Impregnacja wypraw np. Ok 2% roztworem Paraloidu B 72 w acetonie
- 10. Ewentualne wzmocnienie zdegradowanych tynków – impregnaty krzemoorganiczne Steinfestiger 100 lub 300 firmy Remmers lub równoważne
- 11. Przeżyłowanie i uzupełnienie ubytków tynków i warstw malarskich zaprawą wapienno-piaskową lub wypełnienie ubytków zaprawą na bazie wapna dyspergowanego (Remmers) lub Kalkputz firmy Keim lub Ledan (Kremer) lub równoważne)
- Należy zachować fakturę i stopień wygładzenia powierzchni naśladowczo w stosunku do otoczenia.
- 12. Ewentualne wykonanie w dolnych partiach ścian tynków kompresów odsalających w systemie WTA firmy Remmers, Keim lub równoważne
- 13. Ponowna izolacja i impregnacja powierzchni malowideł np. ok 2% roztworem Paraloidu B 82 w alkoholu
- 14. Uzupełnienie ubytków pobiału (Biosil, Remmers) lub równoważne
- 15. Retusz naśladowczy w technice dostosowanej do oryginału. W przypadku malarstwa na tynku retusz na bazie suchych pigmentów Keim i spoiw odwracalnych np. Paraliod B 82 lub równoważne
- 16. Wykonanie uzupełnień ubytków warstwy malarskiej i ewentualnych przemalowań kompozycji w obrębie partii rekonstruowanych dwuskładnikową farbą do malowania artystycznego Keim-Fixativ lub równoważne
- UWAGA: prawdopodobne jest odkrycie srebrzeń w partii czerwonych ram na ścianach; należy wziąć pod uwagę możliwość wykonania niezbędnych badań uzupełniających w trakcie prac konserwatorskich; być może to iluzoryczne podkreślenie ornamentyki ram; po wykonaniu badań należy podjąć właściwe działania uzgodnione w ramach komisji konserwatorskiej.
- 17. Demontaż rusztowań
- 18. Wykonanie dokumentacji konserwatorskiej opisowej i fotograficznej

Docelowy zakres prac polegających na konserwacji i restauracji polichromii należy ustalić komisyjnie po usunięciu wtórnych przemalowań i ocenie stanu zachowania polichromii i wykonaniu ewentualnych dodatkowych badań.

Występujące na suficie klatki schodowej malowidło, w założeniach koncepcji konserwatorskiej projektowane było do transferu, ale ostateczną decyzję podejmie komisja konserwatorska po dokonaniu wstępnych prac konserwatorskich w obrębie sufitu klatki schodowej. Gdyby zaistniała potrzeba przetransferowania malowidła na sufit sieni wejściowej, należy zastosować się do poniższych zaleceń programu prac konserwatorskich:

wykonania transferu malowidła z sufitu klatki schodowej nr 7

- 1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej w świetle białym
- 2. Usunięcie zabrudzeń powierzchniowych z lica malowidła
- 3. Zabezpieczenie lica malowidła PAW – roztwór o stężeniu ok 3-4%
- 4. Zabezpieczenie dużych ubytków i pęknięć, podklejenie pęcherzy. POW modyfikowany Osakrylem lub Primałem AC33 z Ledanem TC1plus. Po przeprowadzeniu prób wybrać metodę najkorzystniejszą dla malowidła.
- 5. Oczyszczanie malowidła z zabrudzeń i pociemniałego werniksu. Należy wybrać i sporządzić mieszkankę rozpuszczalników (benzyna lakowa, aceton, alkohol, alkohol izopropylowy,). W przypadku większych i trudniejszych zabrudzeń wykorzystać np. węglan amonu (po przetestowaniu że nie działa niekorzystnie na warstwę malarską).
- Należy opracować plan najkorzystniejszy i najmniej niszczący dla malowidła. Nie można usuwać werniksu wraz z warstwą malarską. Należy usuwać sam werniks.
- 6. Impregnacja malowidła roztworem Paraloidu B 72 w acetonie o stężeniu ok 5%.

Zakładanie licowania

Należy wykonać zabezpieczenie lica o odpowiedniej sztywności, gwarantuje to zachowanie plastyki powierzchni, nie dopuszcza do spękań prostopadłych lica i jest całkowicie odwracalne. Technika wykonania zabezpieczenia zapewnia mocne związanie go z licem malowidła. Należy podzielić malowidło na cztery części

- 7. Założenie licowania z bibuły japońskiej nasączonej PAW w celu zabezpieczenia lica malowidła-pozostawienie do wyschnięcia
- 8. Nałożenie drugiej warstwy licowania – gazy bawełnianej pokrytej klejem POW-Winacet R-50 w metanolu – pozostawienie do wyschnięcia
- 9. Nałożenie trzeciej, czwartej warstwy licowania z tetry bawełnianej pokrytej klejem POW, pozostawienie do wyschnięcia
- 10. Wklejenie listewek mocujących stanowiących rusztowanie.
- 11. wykonanie nacięć na tynku. Licowanie z gazy tetrowej musi być wykonane z nadmiarem aby utworzyła się tzw. Falbanka – partie za które można odciągać malowidło z tynkiem
- 12. Delikatne odciąganie malowidła od sufitu, przy jednoczesnym delikatnym ewentualnym nacinaniu lub opukiwaniu sufitu. Być może uda się odciągnąć samą warstwę malarską wraz z wtórnymi zacierkami i warstwami malarskimi.

wklejenie malowidła na nowe podłoże w wybranym miejscu

- 13. Oczyszczenie i impregnacja odwrocia malowidła (Paraloid B 72 w acetonie 2%) po zdjęciu ze ściany
 - 14. Naklejenie licowanego malowidła na ścianę za pomocą Primalu AC33. Podparcie i pozostawienie do wyschnięcia
 - 15. Usuwanie licowań z powierzchni malowidła za pomocą działania rozpuszczalnika na preparat np. POW - aceton lub toluen, Primal AC33 – aceton lub toluen PAW – woda, konserwacja malowidła na ścianie lub preparaty równoważne.
 - 16. Impregnacja wypraw np. Ok 2% roztworem Paraloidu B 72 w acetonie
 - 17. Ewentualne wzmocnienie zdegradowanego tynku – impregnaty krzemooorganiczne Steinfestiger 100 lub 300 firmy Remmers lub równoważne
 - 18. Przeżyłowanie i uzupełnienie ubytków tynków i warstw malarskich zaprawą wapienno-piaskową lub wypełnienie ubytków zaprawą na bazie wapna dyspergowanego (Remmers) lub Kalkputz firmy Keim lub Ledan (Kremer). Należy zachować fakturę i stopień wygładzenia powierzchni naśladowczo w stosunku do otoczenia.
 - 19 Uzupełnienie ubytków pobiałą (Biosil, Remmers) lub równoważne
 - 20. Ponowna izolacja i impregnacja powierzchni malowideł np. ok 2% roztworem Paraloidu B 82 w alkoholu
 - 21. Retusz naśladowczy w technice dostosowanej do oryginału. W przypadku malarstwa na tynku retusz na bazie suchych pigmentów Keim z Paraloidem B72 w acetonie lub farby olejno żywiczne Maimeri do punktowań olejnej warstwy malarskiej
 - 22. Zabezpieczenie powierzchni malowidła końcowym werniksem matowym lub półmatowym w zależności od decyzji komisji konserwatorskiej
 - 23. Wykonanie dokumentacji konserwatorskiej opisowej i fotograficznej
2. Ściany w pomieszczeniach ogólnie dostępnych w tym reprezentacyjnych (0-01; 0-03; 1-03; 1-05; 1-010;) należy w zakresie spękań i zarysowań wykonać według dokumentacji konstrukcyjnej, tynki przygotować jak opisane powyżej i wykończyć przez malowanie. W salach reprezentacyjnych wykończenie ścian z zachowaniem sztukaterii na styku z sufitami oraz elementami boazerii w partiach parterów.
- sztukateria istniejąca przewidziana do zachowania**
- 1. Usunięcie przemalowań z późniejszych okresów historycznych metodami mechanicznymi i chemicznymi dobranymi po przeprowadzeniu prób na sztukaterii dobranych na podstawie prób, bezpieczne dla warstwy oryginalnej
 - 2. Usunięcie pozostałości przemalowań
 - 3. Usunięcie wadliwych, nieestetycznych łat i kitów.
 - 4. Sztukaterię należy podkleić, impregnować Ahydrosil K lub Steinfestiger np. firmy Keim Silex OH lub równoważne
 - 5. uzupełnić ubytki gipsem sztukatorskim.
 - 6. Nałożyć warstwę malarską np. Farby mineralne firmy Keim – Optil lub równoważne. Kolorystyka według zatwierdzonej decyzji komisji konserwatorskiej.
 - 7 Wykonać dokumentację konserwatorską i fotograficzną zgodnie z
- zatwierdzonym standardem

elementy sztukaterii współczesnej (plafony pod żyrandole, partia faset ze współczesna sztukaterią) sala nr 1-10 Sala Toastów

- **1. Planuje się demontaż współczesnych sztukaterii (plafonów pod żyrandole, partia faset) i wymianę na nowe nawiązujące stylistycznie do okresu powstania kamienicy.**

Projekt architektoniczny uzgodniony z MKZ zakłada wykonanie elementów fasety w oparciu o wzór z sali głównej, zaś plafony pod żyrandole zaproponowano w formie kręgu z listwy o profilu zaczerpniętym z opaski nasufitowej w sali ślubów. Sztukateria wykonana tradycyjnie w formie odlewów z gipsu sztukatorskiego i zamontowana i wykończona zgodnie z zapisami programu konserwatorskiego.

- **2. Przygotowanie, oczyszczenie i wzmocnienie podłoża pod montaż sztukaterii**
- **3. Wykonać i zamontować profile w modelu z gipsu sztukatorskiego.**
- **4. Nałożyć warstwę malarską np. Farby mineralne firmy Keim – Optil lub równoważne. Kolorystyka według zatwierdzonej decyzji komisji konserwatorskiej.**

Ściany pomieszczeń reprezentacyjnych dla poprawy walorów akustycznych zostaną wyklejone tapetą akustyczną o parametrach pochłaniania dźwięku na poziomie A_w 0.15 - 0,30 i pomalowane według zatwierdzenia komisji konserwatorskiej. Pozostałe pomieszczenia - ściany malowane sanitariaty wykładzina z płytki ceramicznej.

Zaprojektowano zmianę w stylistyce kolumnady sali kolumnowej. Projektuje się wprowadzenie głowic i baz dla kolumn w porządku jońskim, całość w wykonaniu sztukaterii gipsowej.

- **W celu ustalenia sposobu postępowania podczas demontażu należy wykonać odkrywki i uzyskać opinię konstrukcyjną oraz opracować projekt konstrukcyjny ewentualnych zabezpieczeń.**
- **Wykonać i zamontować kolumny, lub w przypadku usunięcia tylko detalu z pozostawieniem rdzenia konstrukcyjnego wykonać i zamontować profilowania z gipsu sztukatorskiego w modelu.**
- **Nałożyć warstwę malarską np. Farby mineralne firmy Keim – Optil lub równoważne. Kolorystyka według zatwierdzonej decyzji komisji konserwatorskiej.**

Wszystkie grzejniki zabudowane gródziami wkomponowanymi w boazerie. Zabudowa drewniana z kratką maskującą, grzejnik i wnęka wokółgrzejnikowa malowana w kolorze matowo-czarnym. Krata maskująca zastosowana została identyczna jak dla wszystkich nawiewników wentylacji grawitacyjnej i klimatyzacji.

3. Ściany wykończone płytką - sanitariaty płytką białą matową o formacie 20x20 cm. do pełnej wysokości pomieszczenia- spoina ciemno-szara 3mm. Takimi samymi płytkami zostaną wykonane fartuchy i pasy w pomieszczeniach socjalnych.

5.5.4. Posadzki

UWAGA Zachowanie okładzin posadzkowych na biegach schodów wewnętrznych wymusza staranne zachowanie rzędnych ostatecznych posadzek parteru i pietra !

Posadzki na gruncie - istniejące – całkowicie do zerwania, a przy węźle cieplnym z uwzględnieniem rozebranej piwnicy wężła. Pomieszczenie piwniczne projektuje się zasypać. Wyprofilowanie spadków oraz uskoków wykonać już na zagęszczonej podsypce piaskowej (20cm) i betonie grubości 15cm – podbudowie. Następnie należy wykonać warstwy izolacji przeciwwilgociowej z papy termozgrzewalnej 2x5,2mm, termicznej styropian EPS 100, folię rozdzielającą 0,2mm a następnie wykonać szlichtę gr 6cm z betonu zbrojoną siatką z prętów fi 4,5mm # 10x10cm. Wykonanie dylatacji, przerw technologicznych dokonać uwzględniając układ posadzek. Warunkiem wykonania posadzek jest ocena stanu podłoża.

Podkład pod składa się z następujących warstw:

- wylewka samopoziomująca o grubości 5mm

Podkład ma decydujące znaczenie dla zapewnienia właściwej niezawodności i trwałości podłogi.

Powinien być dostatecznie sztywny i mieć odpowiednią wytrzymałość mechaniczną oraz równą i gładką powierzchnię.

- podłoże powinno być nośne a wytrzymałość na odrywanie powinna być zgodnie z PN/B – 10107 nie mniejsza niż 0.5MPa.
- podłoże musi być równe, suche, twarde, czyste, odpowiednio porowate, bez pęknięć i szczelin.

- wilgotność nie może przekraczać 2% dla betonu i 0.5 % dla anhydrytu

Z powierzchni betonowej należy usunąć wszystkie luźne części, zatluszczenia, jak również zabrudzenia pochodzenia kwasowego i zasadowego, utrudniające przyczepność warstwy malarskiej, niszczące i łuszczące się warstwy zapraw. Stosować klej zalecany przez producenta

.Posadzki parteru w części ogólno-dostępnej czyli hol wejściowy, sień spocznik klatki schodowej i korytarze zaprojektowano w formie posadzek odtworzeniowych z płytki kamionkowej barwionej w masie o układzie historycznym wg projektu posadzek. W innym układzie graficznym, ale także płytki kamionkowe zaprojektowano w sanitariatach, pomieszczeniu socjalnym i podschodzie. Cokoły ceramiczne z katalogu serii. Komplet płytek kamionkowych w dwóch kolorach- ciemnoszarym i białym powinny być przygotowane w wykonaniu produkcyjnym, aby nie podejmować prób docinania w warunkach budowy. Parametry posadzek ceramicznych muszą odpowiadać warunkom bezpieczeństwa ich użytkowania. Antypoślizgowość R9-R10,

W pokojach biurowych zaprojektowano posadzki parkietowe z klepki dębowej bezszępcznej o wymiarach 70x250x22mm układane w jodełkę w.g. rysunku posadzki, cokół drewniany listwa profilowana 8 cm wysoka dąb bezszępczny. Wykończenie posadzek parkietowych drewnianych przez olejowanie. Olej parkietowy musi spełniać wymóg na antypoślizg według PN-EN 14904:2009. Wykonując olejowanie należy bezwzględnie przestrzegać warunków: temperatura otoczenia 15-25°C, wilgotności drewna max. 12 %, wilgotności powietrza ok. 50 %. Olej musi posiadać cechy powłoki przystosowanej do wykończeń podłóg o dużym nasileniu ruchu, posiadać certyfikat do stosowania w pomieszczeniach dla ludzi.

Posadzki na piętrze- drewniane parkietowe do zerwania i wymiany na nowe według projektu posadzek uzgodnionego z Konserwatorem Zabytków. Projekt przewiduje posadzki parkietowe o charakterze pałacowym w sali ślubów klepka o formacie 70x370x22 mm dąb bezszępczny w połączeniu z kwadratami 70x70x22mm z orzecha, posadzka w sali toastów także klepka dębowa o formacie 70x350x22mm ale w skromniejszym układzie i bez wstawek orzechowych. W sali toastów klepka o formacie 70x210x22mm w układzie dywanowym. Kompozycje dywanowe w pomieszczeniach zespolone zostaną posadzką parkietową ułożoną w jodełkę z klepki dębowej o formacie 70x210x22mm. Pomieszczenia 1-04, 1-05, 1-06 także posadzka parkietowa z klepki dębowej o formacie 70x210x22mm układanej w jodełkę. Posadzki w sanitariatach i pomieszczeniu socjalnym i na spocznikach klatki schodowej analogicznie jak na parterze.

Posadzki drugiego piętra - we wszystkich pomieszczeniach - płytki gresowe, o dużych formatach minimum 60x60 cm i antypoślizgowości R9-R10 w kolorze szarości. Format gresów na ciągach komunikacyjnych zaprojektowano o wielkości 90 x 90 cm.

Okładziny balkonów z płytki ceramicznej drobnoformatowej format 20cmx20cm w technologii mrozoodpornej na spoinie 3 mm z bordiurą, posadzki balkonów ułożyć zgodnie z zaleceniami producenta systemu uszczelniającego "taras basen".

5.5.5. Sufity

Sufity w pomieszczeniach objętych pracami konserwatorskimi opisano częściowo powyżej wraz ze sztukaterią i malowidłem sufitowym. Zakres ten dotyczy pomieszczeń parteru 0-01; 0-02; 0-03; 0-05; 0-17, oraz piętra: 1-01; 1-02; 1-03; 1-04; 1-05; 1-06; 1-010. Projekt sufitów wskazuje podział sufitów ich układ i przynależność do pomieszczeń. Zaproponowane sufity modułowe powinny spełniać wymagania akustyczne w zakresie: pochłanianie dźwięku $\alpha_w=0,60$ – klasa pochłaniania C. Dźwiękoizolacyjność powinna wynosić minimalnie $D_{ncw}=336dB$, natomiast RW nie mniejsze niż 18dB. Na parterze poza sufitami traktu komunikacji pionowej zaproponowano sufity modułowe z ukrytą konstrukcją paneli sufitowych. Panele 60cmx60cm gładkie matowe białe. W sanitariatach i pomieszczeniu socjalnym zaproponowano sufity modułowe z ukrytą konstrukcją montażu w wydaniu higienicznym. Panele 60cmx60cm o parametrach: klasa czystości ISO5. Płyta sufitowa higieniczna wykonana ze sprasowanej wełny mineralnej o powierzchni gładkiej, pokrytej laminatem z włókna szklanego zapewniającej zmywalność, pokrytej środkiem bakteriobójczym aktywnie zwalczającym grzyby, pleśń i bakterie.

5.5.6. Drzwi

Drzwi wejściowe zostały poddane pracom konserwatorskim w roku 2015, na czas prac budowlanych należy je starannie zabezpieczyć przed uszkodzeniami, na etapie wykonawczym rozważyć zdemontowanie na czas budowy skrzydeł i zastąpienie ich tymczasowymi drzwiami technicznymi) Przed zamontowaniem, drzwi należy poddać korektom renowacyjnym, przywracającym stan z roku 2015.

Wszystkie drzwi wewnętrzne o charakterze historycznym podlegają pracom konserwatorskim.

- **1. Oczyszczyć z zabrudzeń i warstw wtórnych metodami mechanicznymi lub chemicznymi z użyciem rozpuszczalników organicznych dobranych na podstawie prób, bezpieczne dla drzwi - do warstwy oryginalnej**
- **2 Dezynfekcja drewna 3v3 Boramon lub porównywalne preparaty do drewna**

- **3 Wzmocnienie powierzchni drewna np. Paraloid B 72 lub B 82 w odpowiednim stężeniu w rozpuszczalniku organicznym**
- **4 Uzupełnienie ubytków drewna: fleki drewniane w odpowiednim gatunku i usłojeniu,
kity szpachlówką do drewna firmy Tikurilla lub równoważne**
- **5 Pokrycie powierzchni drewna farbami np alkidowymi do drewna firmy Tikurilla w odpowiedniej kolorystyce ustalonej po usunięciu wszystkich nawarstwień i ustaleniu z komisją konserwatorską.**
- **6 odtworzyć na wzór oryginalnych- okucia, klamki i zawiasy**
- **7 Wykonać dokumentację konserwatorską i fotograficzną zgodnie z zatwierdzonym standardem**

Drzwi nowoprojektowane zaproponowano w formie nawiązującej w geometrii profili, podziałach, proporcjach, kolorystyce do drzwi historycznych. Zaprojektowano odtworzenie na podstawie materiału fotograficznego drewniane drzwi wraz ze ścianką w sieni parteru. Drzwi dwuskrzydłowe szklone, z bocznymi ściankami wypełnieniowymi szklonymi i naświetlem. W dolnej partii grodzi zaprojektowano filungi w dwóch poziomach kompozycyjnych, główne podziały kompozycyjne określają pionowe pilastry ościeżnicy drzwi podkreślone nafrezowaniem wzdłużnym i głowiczkami, listwa przymykowa drzwi zwieńczona głowiczką. Poziomy podział akcentuje jednorodną belkę nadproża drzwiowego. Zaprojektowano szybę pojedynczą bezpieczną, okucia stylizowane. Konstrukcja drzwi i całej ścianki wykonana z drewna sosnowego klejonego warstwowo. Całość malowana w kolorze identycznym jak na drzwiach historycznych. Profile określają rysunki.

Zaprojektowano drzwi wewnętrzne nowe dla których prawzorem są drzwi historyczne. Nowe drzwi zaprojektowano z powtórzeniem głównych osi kompozycyjnych, powtórzeniem detalu profilowego i kolorystyki. Drzwi o wymaganiach odporności ogniowej muszą posiadać atest bezpieczeństwa pożarowego. Drzwi w sanitariatach także w charakterze drzwi historycznych, z powtórzeniem profili i kolorystyki - drzwi drewniane filungowe.

Drzwi ostatniej kondygnacji strychowej stanowią powtórzenie drzwi w części dobudowywanej i są to drzwi drewniane – o konstrukcji skrzydła z ramiaków z klejonego drewna z wypełnieniem typu „plaster miodu” i poszyciem z płyty HDF lakierowane w kolorze RAL 1024. Ościeżnice z blachy stalowej lakierowanej w kolorze skrzydła z regulowanym profilem dostosowanym do grubości ściany, w której będą montowane. Jedynie drzwi na strych o odporności ogniowej EI30 w wykonaniu drzwi stalowych lakierowanych w kolorze RAL 1024.

5.5.7. Stolarka okienna

Stolarka okienna na obiekcie jest wtórna. Projektuje się stolarkę okienną w wykonaniu drewna klejonego stolarki zespolonej ale w proporcjach, podziałach i detalu nawiązujących do rozwiązań historycznych. Projektuje się element listwy przymykowej z bazą i głowiczką uzgodnioną z MKZ, nawiewniki higrosterowalne w ramiakach okiennych wg wymagań branży wentylacji. Okna o izolacyjności termicznej $U=1,1 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ szklenie szkłem zespolonym dwuszybowym, klamka motylkowa stylizowana. Stolarka okienna w elewacji podwórzowej i szczytowej oraz lukarnach skromniejsza w swej dekoracji snycerskiej, ale zachowująca proporcje i podziały historyczne. Okna w ścianie szczytowej o wymaganej odporności ogniowej EI60.

KOLORYSTYKA: zgodnie z istniejącymi, do ustalenia komisyjnego w trakcie prowadzenia prac. Wg badań stratygraficznych nie zachowała się oryginalna warstwa malarska okien.

- **Wykonanie obróbek i wypraw tynkarskich po osadzeniu okien na elewacji budynku i wewnątrz tynki mierzalne wapienne zacierane na gładko – rodzaj i faktura dostosowana do wypraw istniejących, z zachowaniem / odtworzeniem kolorystyki.**
- **Naprawy należy wykonać masą szpachlową lub zaprawą przeznaczoną do napraw ścian zewnętrznych. Masa powinna posiadać właściwości wodo i mrozoodporne oraz zapewniać przyczepność do podłoża mineralnych. Proponuje się zastosować produkt f. Baumit Star Kontakt, lub podobne. W trakcie wykonywania robót należy ściśle przestrzegać wytycznych zawartych w instrukcji stosowania.**
- **Parapety i obróbki blacharskie zewnętrzne – parapety z blachy cynkowo tytanowej gr. 0,8mm**

W tym samym charakterze proponuje się okno w klatce schodowej z witrażem. Witryna okienna, która po rozbudowie będzie oknem wewnętrznym bez konieczności otwierania,

zabezpieczonym pożarowo roletą. Witryna wykonana z drewna iglastego klejonego, zachowano podziały i proporcje zgodnie z istniejącymi. Witraż należy:

- **Stan techniczny określa się jako bardzo dobry, wymaga demontażu, oczyszczenia, i transferu - montażu w nowych ramach.**

Konstrukcja:

- **1. Obmiar okna ze szczególnym uwzględnieniem istniejących podziałów**
- **2. Wykonanie nowych ram pod witraż**
- **3. Montaż nowych ram w ościeżach**

Witraż:

- **Demontaż kwater witraża**
- **Oczyszczenie witraża przez mycie detergentami i płukanie w wodzie**
- **Sporządzenie dokumentacji fotograficznej i rysunkowej**
- **Doczyszczczenia szkła przy użyciu benzyny ekstrakcyjnej**
- **Dorobienie nowych wiatrownic, usztywnień z zabezpieczeniem antykorozyjnym**
- **Montaż w ramach z uszczelnieniem kitem miniowym**

Stolarka okienna nadbudowanego poddasza w swym charakterze będzie spójna z oknami strychowymi części dobudowywanej. Okna aluminiowe w wybarwieniu

5.5.8. Klatka schodowa balustrada zewnętrzna

Klatka schodowa wraz balustradą poddana pracom remontowym- oszlifowanie istniejącego kamienia, uzupełnienie ubytków szpachla do kamienia, zaimpregnowanie kamienia. Balustrada zarówno klatki schodowej jak i balkonu wymaga zabiegów renowacyjnych:

- 1. Oczyszczenie powierzchni z nawarstwień oraz produktów korozji metodami komplementarnymi: chemiczną (pasty do usuwania starych powłok), mechaniczną (strumieniowo-ścierną), fizyczną (ablacja laserowa)- z uwagi na porowatą strukturę oczyszczenie z produktów korozji musi być bardzo dokładne,**
- **2. Wykonanie niezbędnych napraw,**
- **3. Ustabilizowanie ognisk korozji poprzez naniesienie kontaktowych inhibitorów korozji,**
- **4. Odtłuszczenie poprzez przemycie acetonem,**
- **5. Zabezpieczenie powierzchni poprzez naniesienie powłok antykorozyjnych w dwóch warstwach na oczyszczoną i odtłuszczoną powierzchnię metalu z preparatu cynkowego ZINGA (Zinga Metal Buba, Belgia), który zawiera w suchej masie 96 % cynku,**
- **6. Końcowe zabezpieczenie antykorozyjną barwną powłoką o wysokiej odporności na warunki atmosferyczne, ścieranie, elastycznej - np. nałożenie antykorozyjnej warstwy pośredniej przy użyciu wysokocynowej epoksydowej farby chemoutwardzalnej: Epex Eiseng Limmer 806E750-0702/703 (Bergolin, Niemcy), w grubości powłoki 80 mikronów w dwóch warstwach, a następnie nałożenie zewnętrznej chemoutwardzalnej, poliuretanowej, warstwy malarskiej w odpowiednio dobranym kolorze np. z gamy produktów firmy Lankwitzer (Niemcy), lub równoważne**
- **7. Montaż rozłożonych elementów.**

Pomalowanie farbą ostateczną w kolorze RAL 7010.

5.6. Wyposażenie

5.6.1..Elementy historyczne

Piec W pomieszczeniu 1-02 na piętrze w osi drzwi do sali ślubów zaprojektowano atrapę pieca kaflowego, którego inspiracją jest piec secesyjny ze zbiorów muzeum Płockiego. Zaproponowano kafle piecowe z elementami dekoracji zaczerpniętymi z elementów dekoracyjnych drzwi historycznych na 1 piętrze budynku USC, zaś gzyms zwieńczający jest wzorowany na nadprożach stolarki drzwiowej w USC. Kafle białe zdobienia złożone, drzwiczki odlew żeliwny z motywem secesyjnym. Piec nie posiada paleniska i nie jest włączony do kanału spalinowego.

Żyrandole i kinkiety Oświetlenie pomieszczeń parteru: 0-01; 0-02; 0-03; 0-05; 0-17, oraz piętra: 1-01; 1-02; 1-03; 1-04; 1-05; 1-06; 1-010, będzie realizowane z pomocą stylizowanych żyrandoli i kinkietów. Żyrandole o średnicy nie większej jak 90 cm, w zależności od funkcji pomieszczenia i wymaganego natężenia oświetlenia dobrane zostały ilości punktów świetlnych. Rozmieszczenie kinkietów zamieszczono na rozwinięciach ścian i rzucie sufitów.

5.6.2. Elementy wyposażenia dla osób niepełnosprawnych

Zaprojektowano system pochwyty dla NPS w łazience, oraz dla osób niedowidzących tablicę tyflograficzną przy wejściu w sieni.

5.7. Konstrukcja i instalacje - projekty branżowe stanowią integralną część opracowania

6. DOSTĘPNOŚĆ OBIEKTU DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Projektowana inwestycja zakłada kompleksowe dostosowanie budynku Urzędu Stanu Cywilnego do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych, pozbawiony jakichkolwiek barier architektonicznych, zaplanowano przez nowo projektowane wejście do budynku, znajdujące się od strony podwórka, w projektowanej rozbudowie. Osoba niepełnosprawna dostaje się bezpośrednio do nowo projektowanej komunikacji pionowej, wyposażonej w dźwig osobowy przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych, który umożliwia jej dostęp na wszystkie kondygnacje budynku, a dalej drogami komunikacji poziomej do wszystkich pomieszczeń w budynku (wyjątek stanowi pomieszczenie usytuowane pod spocznikiem zabytkowej klatki schodowej w budynku istniejącym).

Na każdej kondygnacji znajdują się toalety przystosowane dla osób niepełnosprawnych, wyposażone w dedykowaną umywalkę i miskę ustępową oraz zestaw poręczy i uchwytów.

Na parkingu wykorzystywanym na potrzeby urzędu zaprojektowano miejsce postojowe przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

Projektowana przebudowa i budowa zapewnia na wszystkich kondygnacjach objętych niniejszym opracowaniem dostępność obiektu osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich; wjazd dźwigiem przystosowanym dla osób niepełnosprawnych, drzwi bezprogowe. Na oddziale znajdować się będzie łazienka a w części administracyjnej ustęp przystosowane dla osób NPS.