

**ROZBUDOWA BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO W BRANIEWIE O ZEWNĘTRZNY SZYB  
WINDOWY Z MONTAŻEM DŹWIGU OSOBOWEGO O NAPĘDZIE ELEKTRYCZNYM ORAZ  
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYŁĘGŁEGO W GRANICACH DZIAŁEK EWID. nr 251/12,  
251/13, 251/14 ORAZ 251/8 OBRĘB 0004 BRANIEWO**

**OPIS TECHNICZNY  
PROJEKT BUDOWLANY  
STADIUM: PROJEKT TECHNICZNY**

---

**1. KATEGORIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO – XII.**

**2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO.**

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku szybu windowego zewnętrznego, przyległego do budynku Starostwa Powiatowego w Braniewie wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego, na działce budowlanej złożonej z działek ewidencyjnych numer **251/12, 251/13, 251/14 oraz 251/8 obręb 0004** w Braniewie. Inwestycja przeprowadzona zostanie w jednym etapie. Zarówno budynek jak i zagospodarowanie terenu zaprojektowane zostały zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi oraz z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 06/21 z dnia 13 lipca 2021r, wydaną przez Burmistrza Miasta Braniewa.

Celem planowanej inwestycji jest zapewnienie dostępności do istniejącego budynku użyteczności publicznej dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się, osób starszych i niepełnosprawnych.

Z uwagi na zakres prac projektuje się również remont elewacji szczytowej budynku Starostwa Powiatowego z dostosowaniem układu znajdującej się na niej instalacji przestrzennej.

Projektuje się budowę zewnętrznej linii elektroenergetycznej zasilającej szyb windy oraz punktów oświetleniowych zewnętrznych. Przyłącze elektroenergetyczne oraz szafka Złącza Kablowo-Pomiarowego (ZKP) zostaną zaprojektowane i zrealizowane wg odrębnego opracowania projektowego na zlecenie Energa Operator S.A.

Projektuje się likwidację nieczynnego okablowania elektrycznej instalacji zewnętrznej oświetlenia elewacji.

W ramach prac nie ulegają zmianie przebiegi i rzędne instalacji sanitarnych zlokalizowanych w terenie. Zapewnić należy zabezpieczenie lub odtworzenie w przypadku naruszenia, przebiegającej w zbliżeniu do projektowanego budynku windy instalacji kanalizacji ogólnospławnej.

**3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU.**

**3.1. DANE OGÓLNE**

**PROGRAM FUNKCJONALNY:**

- Szyb windy o wysokości 5 kondygnacji, z wejściem z poziomu terenu.
- Obsługa istniejącego budynku użyteczności publicznej w zakresie komunikacji pionowej.
- Zapewnienie dostępu dla osób niepełnosprawnych i o ograniczonej zdolności poruszania się.
- W obrębie planowanej realizacji brak pomieszczeń na stały lub czasowy pobyt ludzi.

**3.2. WARUNKI POSADOWIENIA**

Projektowany obiekt zalicza się do I kategorii geotechnicznej z uwagi na warunki gruntowe. Przyjęto proste warunki gruntowe podłoża (opinia geotechniczna).

### 3.3. WYTYCZNE OGÓLNE - UKŁAD KONSTRUKCYJNY

Projektowany budynek będzie lokalizowany w terenie płaskim. Projektowany obiekt nie będzie podpiwniczony lecz posiadać będzie podszycie. Pochylenie połaci dachowych wynosić będzie mniej niż 5 stopni.

Budynek wzniesiony zostanie w technologii tradycyjnej, z zastosowaniem ścian dwuwarstwowych w strukturze żelbetowej. Stropodach wykonany zostanie jako monolityczny żelbetowy.

Dach izolowany wełną mineralną, pokryty izolacją przeciwwodną systemową w klasie BROOF(t1) (systemy oparte na membranach warstwowych PVC). Forma i kolorystyka pokryć dachowych ujednolicona (preferowana jasna).

Szczegóły konstrukcji dostępne są w części opisowej konstrukcji, oraz na rysunkach architektury i konstrukcji.

### 3.4. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE:

#### 3.4.1.FUNDAMENTY:

Fundamenty jako monolityczna struktura żelbetowa osadzona poniżej głębokości przemarzania, zapewniająca wytworzenie minimalnej przestrzeni podszycia.

Głębokość posadowienia dostosowana do głębokości posadowienia istniejącego budynku administracyjnego.

Izolacje ścian fundamentowych przy użyciu płyt XPS oraz pokryte izolacją przeciwwodną typu lekkiego (warstwy bitumiczne lub polimerowo-cementowe).

Wg rysunków architektoniczno-budowlanych oraz zgodnie z opisem w części konstrukcyjnej.

#### 3.4.2.ŚCIANY BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO:

Ze względu na zakres prac związanych z wzniesieniem szybu windowego jak również z koniecznością dostosowania układu przestrzennego elementów dekoracyjnych elewacji szczytowej do planowanego układu architektonicznego, projektuje się remont elewacji polegający na:

- a) usunięciu istniejących warstw izolacji termicznej (styropian oraz system ETICS);
- b) usunięciu istniejących i odtworzeniu opierzeń attyki ściany szczytowej;
- c) demontażu, wyczyszczeniu i konserwacji istniejących symboli „zodiaku”
- d) demontażu istniejącej stolarki okiennej ściany szczytowej oraz przygotowaniu otworów dla potrzeb komunikacji pomiędzy przestrzenią przyszłego dźwigu osobowego a wnętrzem budynku;
- e) zamurowaniu otworu okiennego kondygnacji piwnicznej;
- f) montażu symboli „zodiaku” na nowych elementach nośnych, wykonanych ze stali;
- g) wykonaniu docieplenia elewacji przy wykorzystaniu wełny mineralnej grubości 16cm (max.  $\lambda$  0,035) w oparciu o systemowe rozwiązanie w technologii ETICS, z pokryciem warstwą wykończeniową w postaci malowanego forniru elewacyjnego;
- h) wykonaniu nowej okładziny ETICS w strefie cokołowej ściany szczytowej.

#### 3.4.3.ŚCIANY BUDYNKU (STRUKTURA SZYBU WINDOWEGO):

Ściany dwuwarstwowe w technologii monolitycznej, żelbetowej, grubości 20cm, izolowane wełną mineralną o grubości 10cm, 12cm i 18cm, wykończone w technologii lekkiej-mokrej, tynkiem nanosilikonowym w kolorystyce określonej w części rysunkowej projektu.

Na wysokości progów wejściowych na kondygnacje użytkowe projektuje się żelbetowe półki wejściowe zapewniające kompensację odsunięcia budynku szybu windowego od fasady budynku istniejącego.

Elewacja frontowa (szczytowa) zawiera sekcję fasady szklano-aluminiowej na pełnej wysokości budynku.

#### **3.4.4. WIEŃCE, NADPROŻA I POZOSTAŁE ELEMENTY ŻELBETOWE**

Wieńce i pozostałe elementy żelbetowe według rysunków i opisu konstrukcyjnego projektu.

#### **3.4.5. DACHY**

Projektuje się dach płaski, w konstrukcji żelbetowej.

Dach izolowany wełną mineralną, pokryty izolacją przeciwwodną systemową w klasie BROOF(t1) (systemy oparte na membranach warstwowych PVC).

Elementy wykończenia dachów i opierzeń wykonać w kolorystyce opisanej w części rysunkowej projektu.

#### **3.4.6. WINDA**

Projektuje się windę o napędzie elektrycznym z kabiną przelotową o wymiarach minimalnych 1,1m X 2,1m, o udźwigu 1000kg. Winda 6 przystankowa w tym 1 przystanek zewnętrzny (strona przelotowa). Wyposażenie w 5 par drzwi kondygnacyjnych w klasie EI60 i 1 parę drzwi w klasie drzwi zewnętrznych. 1 para drzwi kabinowych (strona widokowa) przeszklona. Boki kabiny wykonane z paneli ze stali nierdzewnej szczotkowanej i powierzchni lustrzanych.

Kabina wyposażona w barierki dla potrzeb osób niepełnosprawnych umiejscowione na wysokości 0,9m, panel przyzywowy zlokalizowany na wysokości 0,8-1,2m w odległości nie mniejszej niż 0,5m od naroży kabiny z oznakowaniem dla potrzeb osób niewidomych oraz informacją głosową.

Winda wykonywać ma zjazd awaryjny na najbliższy, niżej usytuowany przystanek oraz zjazd pożarowy, po uzyskaniu sygnału z czujek pożarowych projektowanych na portalach wejściowych do windy, na teren zewnętrzny (najniższy przystanek).

Należy zapewnić podłączenie tablicy sterowej windy do kablowej instalacji telefonicznej w obrębie budynku lub alternatywnie wyposażyć urządzenie w łączność telefoniczną bezprzewodową (telefonia komórkowa – karty SIM).

Z uwagi na ograniczenia w możliwości zagospodarowania przestrzeni korytarza na najwyższej kondygnacji budynku, w zależności od docelowego gabarytu modułu sterującego dźwigu, zakłada się możliwość lokalizacji tablicy sterującej w 2 alternatywnych pozycjach (poz.1 – kond.+4 – przestrzeń portalu wejściowego, poz.2 – kond.+3 – przestrzeń na korytarzu budynku) – określono w części rysunkowej PT.

Przed przekazaniem urządzenia do użytkowania, wykonawca zapewni jego odbiór i rejestrację przez Urząd Dozoru Technicznego, zgodnie z aktualnymi na czas realizacji inwestycji wymaganiami.

### **3.5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE**

#### KOLORYSTYKA ELEWACJI

Zgodnie z opisami części rysunkowej

#### MATERIAŁ WYKOŃCZENIOWY FASADY BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

Projektowaną warstwą wykończeniową elewacji szczytowej budynku istniejącego jest fornir elewacyjny (układ pionowy i poziomy, zgodnie z rysunkami elewacji) ryflowany w wymiarach 2cm x 2cm, wykończony farbą elewacyjną w kolorystyce określonej w części rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego.

Projektuje się wykonanie układu boniowań skośnych o głębokości i szerokości 3cm, dzielących elewację na sekcje dla montażu układu przestrzennego „zodiaku”.

### **3.6. WYKOŃCZENIE WNĘTRZA BUDYNKU**

- a) Tynki wewnętrzne wykonać w technologii mokrej jako cementowo-wapienne, wapienne lub gipsowe – kategoria III, wykończone gładzią gipsową, malowane farbą silikonową.
- b) Portale przejściowe pomiędzy windą a istniejącym budynkiem przygotować należy poprzez usunięcie istniejących warstw wykończeniowych (płyta GK oraz tynk), wyrównaniu odsłoniętego muru cieńkowarstwową zaprawą wyrównawczą i

wykończeniu ościeży blachą stalową szczotkowaną grubości 1,5mm. Należy zapewnić 90cm światła przejścia przez utworzony portal .

- c) Ściany wewnętrzne szybu windowego muszą spełniać wymagania dostawcy urządzenia dźwigowego w zakresie odchylek wymiarowych czy też wykończenia powierzchni (pylenie, chłonność itp.).
- d) Szyb windowy wyposażony będzie w oświetlenie techniczne o natężeniu oświetlenia min. 50lx, zgodnie z wytycznymi dostawcy urządzenia dźwigowego.
- e) Posadzki cementowe z zastosowaniem włókien polietylenowych, o grubości warstwy dostosowanej do rzędnych projektowych i funkcji technologicznych.

#### 4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

- a. KUBATURA: **149,9 m<sup>3</sup>**.
- b. POWIERZCHNIA ZABUDOWY: **8,4 m<sup>3</sup>**.
- c. WYSOKOŚĆ BUDYNKU: **17,40 m**; DŁUGOŚĆ: **3,29 m**; SZEROKOŚĆ: **2,59 m**;
- d. LICZBA KONDYGNACJI: **5**.
- e. Z uwagi na charakter zabudowy na działkach sąsiednich, zastosowane materiały budowlane oraz odległość sąsiadujących budynków istniejących od granicy działki budowlanej, brak jest ograniczeń w lokalizacji projektowanej zabudowy.

#### 5. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

- a) Projektowany budynek będzie budynkiem sześciokondygnacyjnym, średniowysokim. Stanowić będzie osobną strefę pożarową.
- b) Z uwagi na fakt, że stanowić będzie funkcjonalną całość z przyległym budynkiem administracyjno-biurowym, projektuje się go jako budynek w kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**.
- c) Z uwagi na parametry przestrzenne (6 kondygnacji, wysokość 17,40m p.p.t., budynek średniowysoki) wymagana klasa odporności pożarowej budynku to klasa **B**. Przegrody budowlane, w tym te które stanowią oddzielenie pożarowe stref pożarowych, projektuje się w odpowiednich klasach odporności ogniowej.
- d) Drzwi do dźwigu osobowego projektuje się w klasie **EI60** na wszystkich kondygnacjach wejściowych.
- e) Projektuje się wyposażenie systemu sterowania dźwigiem w czujki pożarowe instalowane na sufitach portali wejściowych wszystkich kondygnacji. Sygnał alarmowy czujek inicjować ma zjazd „pożarowy” na najniższy przystanek i otwarcie drzwi na teren zewnętrzny.
- f) Zaopatrzenie obiektu w wodę do celów przeciwpożarowych realizowane jest najbliższym hydrantem 80mm, zlokalizowanym na skrzyżowaniu ulicy Królewieckiej i Piłsudskiego w odległości około **20m** od budynku.
- g) Z uwagi na charakterystykę projektowanego budynku (szyb windowy), nie ma wymogu doprowadzenia do niego drogi pożarowej. Niezależnie od powyższego, dostęp do budynku Starostwa Powiatowego w trakcie akcji gaśniczej zapewnia istniejąca droga pożarowa – droga publiczna Plac Piłsudskiego, zlokalizowana wzdłuż jego dłuższej elewacji, od strony południowo-zachodniej (działki ewidencyjne numer **253/1, 253/2, 253/3**).
- h) Odległości od zabudowy na sąsiednich nieruchomościach nie wymuszają wznoszenia dodatkowych przegród oddzielenia pożarowego.

OPRACOWAŁ

mgr inż. arch. Bartosz Smusz