

**OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO  
REMONTU PODDASZA I DACHU OFICYNY ZACHODNIEJ  
W BUDYNKU TEATRU IM. STEFANA ŻEROMSKIEGO  
W KIELCACH PRZY UL. SIENKIEWICZA 32**

**BRANŻA ARCHITEKTONICZNA**

**A. DANE OGÓLNE**

**1. Podstawa opracowania**

- 1.1. Zlecenie Inwestora (Zamawiającego) – Teatr im. Stefana Żeromskiego w Kielcach i zawarta w dniu 11.09.2012r. umowa.
- 1.2. Ekspertyza techniczna dotycząca stanu zachowania przedmiotowego poddasza i dachu oficyny opracowana równolegle przez inż. Juliana Słonia.
- 1.3. Inwentaryzacja budynku przekazana przez Zamawiającego.
- 1.4. Pomiary inwentaryzacyjne uzupełniające (w zakresie poddasza i przekroju pionowego) wykonane w Pracowni we wrześniu 2012r. jako inwentaryzacja do celów projektowych.
- 1.5. Wytyczne i dodatkowe zalecenia Zamawiającego spisane notatką służbową.
- 1.6. Ustalenia międzybranżowe i konsultacje z rzeczoznawcami.
- 1.7. Aktualnie obowiązujące przepisy budowlane.

**2. Cel i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest poddasze (ostatnia kondygnacja użytkowa) i dach oficyny zachodniej w zespole budynków Teatru przy ul. Sienkiewicza 32 w Kielcach.

Inwestycja będzie polegać na remoncie i wymianie istniejącej substancji poddasza i dachu w celu likwidacji zagrożeń technicznych, pożarowych i usunięcia nieprawidłowości użytkowych oraz modernizacji sąsiadującej klatki schodowej na tej kondygnacji. Nie będzie tu występowała zmiana przeznaczenia pomieszczeń – to znaczy pozostaje funkcja pracowni teatralnych na przedmiotowej kondygnacji i komunikacji na klatce schodowej.

Opracowaniem objęto przedmiotowe poddasze i dach w zakresie kubaturowym; zagospodarowanie terenu, infrastruktura oraz ogólny wygląd pozostają bez zmian.

Opracowano projekt wielobranżowy – architektura, konstrukcje i elementy instalacji elektrycznych - w jednej teczce.

Celem opracowania jest stworzenie podstawy do realizacji inwestycji - w trybie określonym i dopuszczonym prawem budowlanym.

### 3. Stan istniejący

Działka - zlokalizowana jest na obszarze Centrum Miasta, przy północnej pierzei ulicy Sienkiewicza. Zabudowana jest budynkami pochodzącymi z XIX i XX wieku pod zaplanowaną i do dziś występującą funkcję teatru miejskiego. Budynek główny wybudowany został w 1877 r. i mieści jedną z najstarszych scen teatralnych w Polsce, stanowiąc istotny element tożsamości kulturowej Kielc.

Budynki Teatru im. Stefana Żeromskiego w Kielcach są obiektami zabytkowymi i jako takie podlegają ochronie prawa. Wpis do rejestru zabytków uzyskały dn. 9.04.1972 pod nr 730, obecnie zaktualizowany wpisem do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego pod nr A.378.

Kompleks budynków Teatru im. Stefana Żeromskiego w Kielcach składa się z następujących obiektów: budynek główny, oficyna zachodnia, oficyna północna, oficyna wschodnia.

Przedmiotowa oficyna zachodnia jest to budynek murowany o konstrukcji tradycyjnej - półtoratraktowy, niepodpiwniczony z dachem jednospadowym o konstrukcji drewnianej. Budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne z użytkowym poddaszem doświetlonym lukarnami.

Dostęp na poszczególne kondygnacje oficyny żelbetową klatką schodową, usytuowaną w ryzalicy budynku głównego, zaraz przy oficynie. Klatka ta posiada bezpośrednie wyjście na zewnątrz, na podwórze.

Poszczególne kondygnacje są użytkowane w sposób następujący:

- Parter budynku – magazyny oraz pralnia.
- I piętro - mieszkania pracowników teatru.
- II piętro - garderoby, męska oraz damska artystów teatru.
- Poddasze - zaplecze dla teatru tj. pracownię: akustyczną elektryczną, perukarnię i rekwizytornię wraz z magazynkami.

### 4. Stan techniczny

Stan techniczny budynku oficyny określony został w załączonej ekspertyzie technicznej. Stwierdzono tam m.in., że fundamenty, ściany murowane zewnętrzne, ścianki działowe I i II piętra, żelbetowa klatka schodowa, stolarka okienna oraz elementy wykończenia kondygnacji nadziemnych nie wykazują uszkodzeń. Natomiast w złym stanie jest cała kondygnacja poddasza, strop nad poddaszem oraz dach z lukarnami i pokryciem dachowym. Wymagane jest tu pilne przeprowadzenie remontu kapitalnego w połączeniu z modernizacją tej kondygnacji – uwzględniającą aspekty użytkowe i ochrony ppoż.

## **B. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Przedmiot inwestycji – poddasze i dach oficyny zachodniej w budynku Teatru im. Stefana Żeromskiego w Kielcach przy ul. Sienkiewicza 32 w Kielcach, działka nr 214.
2. Istniejący stan zagospodarowania działki – omówiony w opisie ogólnym.
3. Zagospodarowanie terenu - projektowane zagospodarowanie działki – bez zmian w stosunku do istniejącego.
4. Zestawienie powierzchni – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.
  - powierzchnia działki – ok. 2308m<sup>2</sup>
  - powierzchnia zabudowy budynkami – 1561,28 m<sup>2</sup>
  - pozostałą część działki zajmuje komunikacja piesza i dojazdy o nawierzchni utwardzonej oraz zieleń.
5. Kategoria: obiekt zabytkowy – wpisany do rejestru zabytków pod numerem A.378.
6. Użytkownik: Samorządowa Instytucja Kultury – Teatr im. S. Żeromskiego w Kielcach.
7. Informacje:
  - przedmiotowa inwestycja nie będzie zagrażała środowisku oraz higienie i zdrowiu użytkowników obiektu; a nawet zdecydowanie poprawi warunki użytkowania,
  - przedmiotowy projekt został uzgodniony ze służbami konserwatorskimi.

## **C. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY - ARCHITEKTURA**

1. Przeznaczenie budynku

Obecnie przedmiotowa część oficyny (poddasze) mieści pracownie teatralne i ta funkcja pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.
2. Program użytkowy.

Pracownie (istniejące i utrzymane): akustyczna, fryzjerska, charakteryzatorska, elektryczna. Przedmiotowa część przeznaczona jest dla pracy do 8 ludzi; rozplanowano (utrzymano) cztery pokoje – pracownie oraz zespół socjalno sanitarny, składający się z pomieszczenia socjalnego, sanitariatu dwuoczkowego i pomieszczenia porządkowego. w każdym z pokoi (pracowni) do 2 ludzi; praca ma charakter nieuciążliwy.
3. Parametry techniczne obiektu

Parametry dotyczące : wysokości, kubatury, powierzchni i ogólnego wyglądu pozostają bez zmian.

- powierzchnia zabudowy obiektu: 1561,28 m<sup>2</sup> – istniejąca (według danych Inwestora)
- powierzchnia netto całego budynku: 4694, 91 m<sup>2</sup> – istniejąca (według danych Inwestora)
- powierzchnia netto oficyny zachodniej: 661,69 m<sup>2</sup> – istniejąca (według danych Inwestora)
- wymiary oficyny zachodniej: długość/szerokość 20,39 / 7,72 m – istniejące,
- wysokość do gzymsu: 8,77 m – istniejąca,
- wysokość do kalenicy: 14,09 m – istniejąca,
- powierzchnia netto poddasza użytkowego oficyny zachodniej: 148,97 m<sup>2</sup>
- kubatura poddasza i dachu oficyny zachodniej: 678,66 m<sup>3</sup>
- wysokość budynku oficyny: 11,45m
- zestawienie powierzchni:

Nr pom.	Pomieszczenie	Powierzchnia netto
2.01	Klatka schodowa	5,31 m <sup>2</sup>
2.02	Komunikacja	37,97 m <sup>2</sup>
2.03	Pomieszczenie socjalne	5,74 m <sup>2</sup>
2.04	Pomieszczenie gospodarcze	2,68 m <sup>2</sup>
2.05	WC	8,61 m <sup>2</sup>
2.06	Przedsiónek	2,18 m <sup>2</sup>
2.07	Pracownia elektryczna	19,20 m <sup>2</sup>
2.08	Perukarnia	21,95 m <sup>2</sup>
2.09	Pracownia akustyków	22,68 m <sup>2</sup>
2.10	Rekwizytornia	22,65 m <sup>2</sup>
Razem		<b>148,97 m<sup>2</sup></b>

#### 4. Forma i funkcja architektoniczna

Nie zmienia się istniejącej formy architektonicznej i funkcji obiektu – w tym przypadku gabarytów i wyglądu elewacji, mansardowego kształtu dachu, okien lukarnowych, przeznaczenia i ogólnego układu pomieszczeń oraz dostępu komunikacją pionową (klatką schodową). Planowane roboty odbywać się będą na najwyższej kondygnacji i dachu, nie naruszając podstawowej struktury oficyny. Istniejącą i utrzymaną funkcją jest funkcja pomocnicza teatru – pracownie teatralne wraz z niezbędnym zapleczem sanitarno-socjalnym. Układ pomieszczeń pozostaje bez zmian – półtora-traktowy – z korytarza dostępne są poszczególne pokoje-pracownie, a na zakończeniu znajduje się węzeł socjalno-sanitarny. Modernizowana klatka schodowa (przedłużenie biegu) zachowuje swoją funkcję komunikacji pionowej.

## 5. Rozwiązania projektowe

Potrzeba remontu i wymiany elementów poddasza i dachu wynika : z krytycznego stanu elementów więźby i dachu (co przedstawiono w ekspertyzie technicznej), z zagrożeń pożarowych (występują niezabezpieczone elementy drewniane), z braku zabezpieczonego dostępu na wyższą kondygnację dachu mansardowego oraz z niedogodności użytkowych z powodu zbyt małej wysokości pomieszczeń. Powody te skutkują dyspozycjami i projektem wymiany więźby dachowej i dachu (i związaną z tym modernizacją poddasza użytkowego) oraz likwidacji istniejących schodów drewnianych do pomieszczeń sąsiadującego IV piętra i wykonania ognioodpornego przedłużenia sąsiadującej klatki schodowej o jedną kondygnację w górę. Modernizacja poddasza uwzględnia - w zakresie możliwym w istniejącym budynku bez jego zasadniczej przebudowy – dostosowanie tej kondygnacji użytkowej do aktualnych warunków technicznych. I tak: zmodernizowano strop dolny poprzez wprowadzenie stropu odciażającego na belkach stalowych z płytkami żelbetowymi, zwiększono wysokość pomieszczeń do 250cm (w ramach dolnego poziomu dachu mansardowego), zmodernizowano zespół socjalno-sanitarny poprzez powiększenie i właściwe wydzielenie pomieszczeń, zaprojektowano elementy budowlane poddasza (ścianki działowe, więźba, drzwi) o odpowiedniej odporności ogniowej, wyprowadzono istniejącą klatkę schodową dwoma biegami na wyższą kondygnację.

## 6. Zakres robót

*patrz również część konstrukcyjna*

Modernizacja i optymalizacja parametrów wykorzystania poddasza, zgodnie z zamierzeniami Inwestora oraz wnioskami ekspertyzy technicznej i wynikami konsultacji z rzeczoznawcami do spraw ppoż. i bhp, wymaga :

### 6.1. Dla poddasza i dachu oficyny:

- usunięcia zdegradowanego pokrycia dachu,
- rozbiórki i usunięcia zniszczonych i porażonych elementów więźby dachowej i drewnianych ścianek działowych,
- usunięcia podłogi deskowej stropu wraz z zasypkami,
- weryfikacji i ewentualnego remontu drewnianych belek istniejącego stropu (z pozostawieniem podsufitki i stropiku podwieszonego),
- wykonania nowego stropu odciażającego z belek stalowych dwuteowych (układanych między istniejącymi belkami drewnianymi) i płytek żelbetowych (opieranych na górnej stopce),
- wymiany więźby dachowej – w kształcie również mansardowym, z lukarnami o geometrii jak istniejące; przekroje elementów drewnianych według obliczeń konstrukcyjnych,

- wprowadzenia docieplenia dolnej połaci mansardowej (między krokwiami) i stropiku pośredniego (między belkami),
- sprawdzenia kominów, naprawa ich tynków i zwieńczeń, udrożnienie i weryfikacja kanałów z domurowaniem nowych, niezbędnych dla istniejącej i pozostawionej funkcji,
- przemurowania skorodowanych zwieńczeń ścian szczytowych,
- wykonanie nowego pokrycia dachu – w układzie pełnym, blacha płaska w arkuszach,
- wykonania ścianek działowych – w dostosowaniu do konstrukcji więźby, ale w nowej technologii gipsowo-kartonowej na stelażu metalowym,
- wykonania dociepleń i lekkich obudów skosów dachowych poddasza i stropu jętkowego,
- naprawy tynkowania wewnętrznego (ściany murowane) i zewnętrznego (zwieńczenia ścian szczytowych),
- montażu okien – jako przełożenie istniejących (z doposażeniem ich w nawiewniki),
- modernizacji instalacji sanitarnych wod.-kan. i c.o. – w dostosowaniu do istniejących pionów i poziomów, z niezbędnym korektami wynikającymi z nowych technologii i korekt usytuowania przyborów; dopuszcza się możliwość wymiany grzejników z usytuowaniem ich pod oknami,
- montażu nowej stolarki drzwiowej – do pomieszczeń i na klatkę schodową,
- sprawdzenia i wykorzystania istniejącej instalacji gazowej (do lokalnego podgrzewacza ciepłej wody; z weryfikacją podłączenia spalinowego i wentylacji pomieszczenia,
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej – oświetlenia ogólnego, gniazd wtykowych, oświetlenia ewakuacyjnego – według opracowania branżowego,
- wykonania instalacji odgromowej na dachu – z podpięciem do istniejących zwodów,
- przełożenia na kondygnacji poddasza istniejącego układu czujek i okablowania instalacji sygnalizacji pożaru oraz rozbudowa tej instalacji o poziom górnej mansardy (fragment poddasza nieużytkowego),
- wykonania nowych posadzek – wykładzina winylowa klejona na betonowym podłożu,
- wyposażenia pomieszczeń w przybory sanitarne,
- wykończenia ścian działowych szpachlowaniem,
- malowania ścian i stropów

#### 6.2. Dla klatki schodowej:

- usunięcia schodków drewnianych a korytarza oficyny ,
- usunięcia stropu pośredniego kondygnacji III/IV piętro,
- wymiany ścianki bocznej IV piętra (na tej kondygnacji) na murowaną gr. 25cm,
- wykonanie częściowych zamurować wraz z nadprożami otworów przejść na korytarz pod osadzanie drzwi,

- wykonania płytowo-żebrowego przedłużenia schodów w postaci dwóch biegów i dwóch spoczników żelbetowych, w geometrii możliwej dla danej lokalizacji i zbliżonej do istniejącej poniżej,
- wykończenia nowych schodów płytkami nawierzchniowymi i balustradą, (z modernizacją końcówki balustrady istniejącej)
- wymiany dolnego oszalowania stropu na ogniochronne,
- wykonania nowej instalacji elektrycznej (w tym oświetlenia ewakuacyjnego) – według opracowania branżowego,
- przełożenia (uzupełnienia) instalacji alarmu pożaru,
- korekt w rozwiązaniu korytarzyka po stronie południowej klatki polegających na wymianie schodków bocznych na poddasze, przesunięciu zejścia i drzwi do pomieszczenia socjalnego.

Uwaga! Dostosowanie całej klatki do aktualnych wymogów ppoż. i jej przedłużenie na ostatnią kondygnację będzie możliwe w następnych etapach inwestycji, w miarę pozyskiwania środków przez Inwestora.

## 7. Rozwiązania materiałowe ogólnobudowlane

*patrz również część konstrukcyjna*

### 7.1. Dla poddasza i dachu oficyny:

- nowy strop odciążający – na belkach stalowych dwuteowych IPE 260 (rozmieszczonych po odkryciu całości istniejącego stropu), płytki żelbetowe typu WPS (na górnych półkach), z wypełnieniem styków i zagłębień zaprawa cementową oraz wyrównanie zatarciem cementowym,; w miejsce zasypki w starym stropie ułożenie wełny mineralnej rozprężnej gr. 5cm (szczegółowe obliczenia i rozwiązania w części konstrukcyjnej),
- wymieniana więźba – drewno klasy K27, w układzie pod dach mansardowy, czyli dwustolcowy, krokwiowo-belkowy – o przekrojach: słupki 14/14cm (sadowione na podwalinie z profilu stalowego ceowego), płatwie 14/18cm, belki mansardy 14/18cm, krokwie 8/18cm, jętki 8/18cm. Drewno należy zabezpieczyć przeciwogniowo i przeciw korozji biologicznej np. czterofunkcyjnym preparatem Fobos M4 do stopnia niezapalności,
- wymieniane lukarny – o konstrukcji drewnianej, jak wyżej. Wykończenie zewnętrzne w systemie bezspoinowego systemu ociepleń – tynk mineralny na kleju na siatce na polistyrenie XPS gr. 3-5cm mocowanym do opłytywania OSB IV, stanowiącego zewnętrzne oszalowanie konstrukcji lukarny. Wykończenie wewnętrzne, jak sąsiadująca połać dachowa – dwa razy płyta gipsowo-kartonowa ogniochronna gr. 15mm na stelażu metalowym (mocowanym między słupkami lukarny), z przekładką paroizolacyjną; wewnątrz ścianek wełna mineralna półtwarda rozprężna gr. 14cm,

- wymieniane pokrycie dachu – dach w systemie pełnym, to znaczy na krokwiach membrana dachowa wysokoparoprzepuszczalna docięnięta kontrłatami 40/60mm, deskowanie pełne gr. 30mm, przekładka ochronna (odpowiednia folia) i blacha płaska stalowa ocynkowana gr. 0,6mm w arkuszach kładzona na rąbek podwójny stojący, do tego towarzyszące obróbki blacharskie (kominów lukarn, ścianek szczytowych). W dachu strychu wykonać okienka przewietrzające, wyrobione w blasze z zabezpieczeniem otworów siatką porządnie ocynkowaną,
- docieplenie wełną mineralną skalną gr. łącznej 26cm – w tym wełna rozprężna gr. 18cm między krokwiemi i belkami oraz gr. 3 + 5 lub 8 cm, wełna twarda poprzecznie ponad belkami lub na listwach metalowych na wieszakach podsufitowych (mocowanie boczne obustronne do elementów drewnianych, dla zachowania maksymalnego rozstawu między wieszakami 100cm),
- wykończenie wewnętrzne połaci dachowych i stropiku – należy zastosować systemowe, atestowane do klasy odporności ogniowej EI60 rozwiązanie np. firmy Rigips – 2x płyta gipsowo-kartonowa ogniochronna 15mm na wieszakach jak wyżej z przekładką z folii paroizolacyjnej. Płyty szpachlowane na stykach i malowane farbami dyspersyjnymi,
- uzupełnienie ścian murowanych oraz naprawy, domurowania kominów i ścian szczytowych – cegła ceramiczna pełna na zaprawie cementowo-wapiennej; tynki uzupełnione i nowe cementowo-wapienne gr., 2cm;
- modernizacja zwieńczeń kominów - nakrywy kominów wymienione na nowe betonowe z kapinosem, otwory wylotowe wentylacji grawitacyjnej (po sprawdzeniu drożności) zabezpieczone np. siatką ocynkowaną (bez zbędnego przesłaniania przekroju czynnego), wyloty kanałów spalinowych zabezpieczone nasadkami blaszanymi (po sprawdzeniu drożności, szczelności i odpowiedniości dla przyboru na danej kondygnacji),
- wymiana ścianek działowych – ścianki te występują w części jako samodzielne stojące (rozparte między stropikiem dachowym a podłogą), a w części w oparciu o konstrukcję więźby dachowej. W obu przypadkach należy zastosować systemowe (katalogowe z atestem) rozwiązanie dla osiągnięcia odporności ogniowej EI60 (np. firmy Rigips) – na stelażu metalowym opłytywanie obustronne płytami gipsowo-kartonowymi ogniochronnym gr. 15mm, w tym objęcie nimi słupków drewnianych i podciągów, ale w tym przypadku z podwójnym opłytywaniem; wewnątrz wypełnienie wełną mineralną o gęstości i grubości właściwej dla danego systemu (np. Isover Aku płyta 50mm). Płyty szpachlowane na stykach i malowane dwukrotnie farbami dyspersyjnymi do wewnątrz,
- okładziny – płytki ceramiczne (glazura) na ścianach w pomieszczeniu sanitarnym do wysokości 210cm; na ścianach w pomieszczeniu socjalnym, porządkowym oraz we



wnękach pracowni przy umywalkach i zlewach w postaci pasa okólnego,

- posadzki – z uwagi na szczupłość wysokości, na posadzkę całości kondygnacji (oprócz WC) zadysponowano cienką wykładzinę PCW gr. 2mm, homogeniczną winylową klasy 34 niezapalna lub trudnozapalną (np. Tarkett Accent Excellence 80), klejoną z rulonu na wylewce samopoziomującej i zgrzewanej na złączach; cokoliki w postaci listwy z PCW lub wywiniecie na ok.8cm. W sanitariacie płytki gresowe lub ceramiczne podłogowe na kleju; ewentualną różnicę wysokości zniwelować listwą skośną – ale przede wszystkim dążyć do osadzenie nowych belek stropowych ( w tym przypadku prawdopodobnie w układzie prostopadłym) o 2,5 niżej niż w pracowniach.
- wentylacja grawitacyjna – wprowadzono wentylację grawitacyjną pomieszczeń pracowni jako kominki nastropowe z rur metalowych średnicy 15cm – wyprowadzone do pomieszczeń z wlotami bocznymi opłytowanymi gipso-kartonem, prowadzone przez przestrzeń strychu w obudowie (otulinie i ociepleniu z wełny mineralnej specjalnej przeciwpożarowej gr. 10cm), a wyprowadzonej ponad dach w obudowie płytowej obrobionej w całości blachą jak pokrycie, z wylotami zabezpieczonymi daszkami,
- stolarka okienna i parapety – niedawno wymieniane okna (drewniane jednoramowe oszklone zestawem dwuszybowym) przewidziano do przełożenia, czyli po ostrożnym demontażu należy je zamontować powtórnie w nowych lukarnach. Zadysponowano też umieszczenie w ich górnych ramach nawietrzaków higrosterowalnych. Parapety wykonać jako nowe o gr. 3 lub 4cm np. z MDF, z występem ok. 3 do 5cm ze ściany,
- wymiana i uzupełnienie stolarki drzwiowej – wymiana drzwi z korytarza do pomieszczeń na drzwi 90/210 w świetle, o konstrukcji drewnianej na płycie pełnej z okleiną HPL min. 0,5mm; drzwi do zespołu sanitarnego i socjalnego wyposażone w dolne otwory nawiewu. Uzupełnienie polega na montażu nowych drzwi o odporności pożarowej EI 60 w ścianie przy klatce schodowej, co pozwoli wydzielić oficynę pod względem ppoż.; dysponuje tu się na poziomie poddasza drzwi 90/200cm w świetle, o konstrukcji aluminiowej, częściowo oszklone (odpowiedni zestaw o parametrach bezpieczeństwa i ppoż.); a na strych drzwi jako wylaz o wymiarach dostosowanych do istniejącego otworu,
- przybory – w sanitariatach wymiana na nowe (białe wiszące) lub wykorzystanie istniejących (po przełożeniu) z montażem na uprzednio zamontowanych stelażach krytych; umywalki w pracowniach nowe, w pomieszczeniu socjalnym i porządkowym przybory ze stali nierdzewnej montowane na wysokość 40cm (u sprzątarek) i na blacie roboczym w pomieszczeniu socjalnym,
- pomosty stropiku i wylaz – do doraźnej komunikacji zaprojektowano opłytowanie belek stropiku w postaci niezapalnych płyt OSB gr. 19mm (np. firmy Kronopol OSB SF-B o

parametrach B, s2, d0); wyłaz na dach jako wyrób typowy o wymiarach 80/80cm, przeszklony (np. firmy Velux).

7.2. Dla klatki schodowej:

- nowe biegi i spoczniki – żelbetowe, w układzie płytowo – żebrowym ( z wykorzystaniem istniejącego podciągu na 3 kondygnacji). Oparcie i szczegółowe rozwiązania według części konstrukcyjnej,
- ściana boczna (od strony południowej) – wymieniona na murowaną gr. 25cm, z cegły kratówki K2 na zaprawie cementowo-wapiennej; podmurowania otworów wyjściowych na korytarze analogicznie. Nad otworami nadproża prefabrykowane typu L120 lub stalowe
- wykończenie schodów – płytki gresowe niepoślizgowe (np. schodowe ryflowane) gr. 0,8-1cm na kleju + podstopnice i cokoliki w tym samym materiale; balustrada (jako przedłużenie istniejącej) metalowa prętowa z pochwytem drewnianym,
- okładzina stropu – do wykonania od dołu w przypadku braku wymaganej wysokości 220cm, po przedłużeniu schodów, należy wtedy wymienić istniejący tynk (gruby na trzcinie) na opłytowanie z płyt ogniochronnych np. Promatect H 2x 10mm – do odporności EI 60.

#### 8. Dane użytkowo – technologiczne

- pomieszczenia użytkowe - na poddaszu znajdują się cztery pomieszczenia pracowni teatralnych o funkcji nieuciążliwej; każda przewidziana do pracy dla do 2 ludzi, razem do 8 ludzi, wysokość pomieszczeń 2,5m, powierzchnia minimalna 17m<sup>2</sup>,
- pomieszczenia pomocnicze – pokój socjalny dla pracowników, pomieszczenie porządkowe, sanitariat dwuoczkowy (jedna kabina dla kobiet, druga dla mężczyzn) z przedsionkiem,
- zapotrzebowanie wody i energii elektrycznej bez zmian w stosunku do istniejących (i wystarczających), zapotrzebowanie ciepła ulegnie zmniejszeniu z powodu docieplenia przedmiotowej kondygnacji,
- emisja zanieczyszczeń i odpadów – bez zmian; na niskim poziomie, właściwym dla funkcji nieuciążliwych.

#### 9. Charakterystyka energetyczna

Przedmiotowa inwestycja prowadzona jest w obiekcie zabytkowym, dotyczy jedynie niewielkiej części obiektu i nie ma zasadniczego wpływu na jego istniejącą charakterystykę. W zakresie oszczędności energii podnosi parametry wskutek docieplenia przedmiotowej kondygnacji. –  $U_k$  stropiku poddasza i dachu skośnego = 0,15 W/m<sup>2</sup>K.

#### 10. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Uwzględnienie warunków ochrony ppoż. dotyczy jedynie przedmiotowego zakresu

inwestycji, to znaczy remontu poddasza i dachu oficyny zachodniej. Zagadnienia ochrony ppoż. rozwiązano tu, zgodnie z zaleceniami Inwestora, mając na uwadze obecne uwarunkowania ppoż. (przekazane w dokumentach Inwestora) oraz ewentualne przyszłe inwestycje w tym zakresie dotyczące m.in. stref i wydzielen ppoż., odporności ogniowej elementów i ewakuacji – przewidując niejako i antycypując możliwe i rozsądne zamierzenia inwestycyjne dla całego obiektu. I tak przyjęto aktualną klasyfikację obiektu jako średniowysoki, o kategorii ZL III (dla oficyny) i występowanie obiektu w jednej strefie pożarowej. Poddasze i dach wydzielono od klatki schodowej drzwiami odporności ogniowej EI 60, elementy poddasza i dachu zaprojektowano w klasie odporności pożarowej B, to znaczy strop = REI 60 (od góry), ścianki wewnętrzne  $\geq$  EI 30, konstrukcja nośna dachu  $\geq$  R 30, oddzielenie więźby od pomieszczeń użytkowych = EI 60. Nowe materiały będą nierozprzestrzeniające ogień; elementy budowlane niepalne i niezapalne, elementy wykończenia wewnątrz co najmniej trudnozapalne, elementy drewniane więźby zabezpieczone do stopnia niezapalności.

Powyższe dyspozycje projektowe i wykonawcze w sposób zdecydowany polepszają warunki ochrony przeciwpożarowej oficyny, w tym przede wszystkim przedmiotowego poddasza i dachu. Następne zadanie inwestycyjne powinno polegać na dostosowaniu całej klatki schodowej do aktualnych przepisów ewakuacji oraz kontynuację wydzielenia oficyny jako odrębnej strefy pożarowej, w tym m.in. zainstalowanie hydrantów wewnętrznych. Należy to przeprowadzić zgodnie z warunkami technicznymi, z możliwością odstępstwa w trybie określonym w rozporządzeniu. Ponadto w ramach niniejszej inwestycji należy wyposażać obiekt (przedmiotowe poddasze) w wymagane gaśnice, przełożyć (zmodernizować) instalację sygnalizacji pożaru (z rozbudowaniem jej o poddasze nieużytkowe) oraz sporządzić aktualizację instrukcji ppoż.

## 11. Wnioski, zalecenia

11.1. Prace wykonawcze należy prowadzić : pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z warunkami technicznymi wykonywania robót, z zachowaniem przepisów bhp i ppoż. oraz zachowaniem koordynacji robót budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych przez generalnego Wykonawcę – i po opracowaniu planu bioz.

11.2. Prace wykonawcze prowadzić w trybie dopuszczonym i określonym prawem budowlanym, po uzyskaniu stosownych decyzji o pozwoleniu na budowę lub nakazie usunięcia zagrożeń.

11.3. Wykonawca powinien się zapoznać z opisami rysunkami wszystkich branż projektowych.

11.4. Wszelkie roboty wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i zgodnie

z instrukcjami technologicznymi Producentów lub Dystrybutorów.

11.5. Materiały używane do prac wykonawczych powinny być dopuszczone do stosowania w Polsce odpowiednimi certyfikatami lub świadectwami. Nie wyklucza się w uzasadnionych przypadkach zastosowania innych sprawdzonych i atestowanych technologii oraz materiałów w uzgodnieniu z Inwestorem.

11.6. Z powodu braku dostępu do niektórych elementów istniejącego poddasza – precyzyjne dyspozycje wykonawcze mogą zostać dokonane w trakcie wykonawstwa, w trybie nadzoru autorskiego – po unaocznieniu niedostępnych obecnie miejsc i sprawdzeniu stanu poszczególnych elementów, w tym przede wszystkim belkowania istniejącego stropu drewnianego, co jest potrzebne do prawidłowego rozmierzenia i rozmieszczenia nowych belek stalowych oraz sprawdzenia wysokości pod przedłużenie klatki schodowej.

11.7. Z uwagi na specyficzny i specjalistyczny zakres robót występujący przy remontach obiektów zabytkowych (tak jak w tym przypadku) niezbędne jest udział w wykonawstwie nadzoru autorskiego (wedle stosownej, odrębnej umowy).

11.8. Projekt niniejszy podlega ochronie prawami autorskimi.

11.9. Wszelkie zmiany i wątpliwości konsultować z nadzorem autorskim.

Sporządził projektant :mgr inż. arch. Włodzimierz Pedrycz