

TYTUŁ I ADRES:
<p>PROJEKT WYKONAWCZY PRZEBUDOWY BUDYNKU DAWNEGO OBOZU WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA MIEJSCE PAMIĘCI / BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY</p> <p>UL. GRUNWALDZKA 5, DZ. NR 105/4, 107, 27, OBR. M. DZIAŁDOWO, JEDN. EWID. 280301_1 DZIAŁDOWO</p> <p>KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: IX / XIII</p>

INWESTOR:
<p>GMINA - MIASTO DZIAŁDOWO UL. ZAMKOWA 12, 13-200 DZIAŁDOWO</p>

SPIS PROJEKTANTÓW:	
BRANŻA	PROJEKTANT
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Andrzej Tołkin Nr upr. PO/KK/097/05
	OPRACOWANIE
	mgr inż. arch. Marta Rogalska

GRUDZIEŃ 2018 ROKU

SPIS TREŚCI:

- I. Dane ogólne
- II. Podstawa opracowania
- III. Przedmiot inwestycji

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1. Istniejący stan zagospodarowania terenu
 - 1.1. Zabudowa
 - 1.2. Ukształtowanie terenu
 - 1.3. Środowisko przyrodnicze
 - 1.4. Układ komunikacyjny
 - 1.5. Sąsiedztwo
- 2. Projektowane zagospodarowanie terenu
 - 2.1. Budynki
 - 2.2. Ukształtowanie terenu
 - 2.3. Układ drogowy
 - 2.4. Miejsca postojowe
 - 2.5. Zieleń / mała architektura
 - 2.6. Uzbrojenie terenu
 - 2.7. Miejsce gromadzenia odpadów stałych
- 3. Zestawienie powierzchni – bilans terenu.
- 4. Informacja o ochronie zabytków
- 5. Informacja o zagrożeniach dla środowiska – obszar oddziaływania

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

- 1. Forma architektoniczna
- 2. Przeznaczenie i program użytkowy
- 3. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe.
- 4. Rozwiązania budowlano - instalacyjne, urządzeń instalacji technicznych.
- 5. Dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych.
- 6. Etapowanie realizacji budynku.
- 7. Analiza możliwości wykorzystania alternatywnych źródeł energii

DANE I WYTYCZNE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

SPIS RYSUNKÓW

B. OPIS TECHNICZNY

- I. Dane ogólne
- II. Podstawa opracowania
- III. Przedmiot inwestycji

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1. Istniejący stan zagospodarowania terenu
 - 1.1. Zabudowa
 - 1.2. Ukształtowanie terenu
 - 1.3. Środowisko przyrodnicze
 - 1.4. Układ komunikacyjny
 - 1.5. Sąsiedztwo
- 2. Projektowane zagospodarowanie terenu
 - 2.1. Budynki
 - 2.2. Ukształtowanie terenu
 - 2.3. Układ drogowy
 - 2.4. Miejsca postojowe
 - 2.5. Zieleń / mała architektura
 - 2.6. Uzbrojenie terenu
 - 2.7. Miejsce gromadzenia odpadów stałych
- 3. Zestawienie powierzchni – bilans terenu.
- 4. Informacja o ochronie zabytków
- 5. Informacja o zagrożeniach dla środowiska – obszar oddziaływania

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

- 1. Forma architektoniczna
- 2. Przeznaczenie i program użytkowy
- 3. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe.
- 4. Rozwiązania budowlano - instalacyjne, urządzeń instalacji technicznych.
- 5. Dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych.
- 6. Etapowanie realizacji budynku.
- 7. Analiza możliwości wykorzystania alternatywnych źródeł energii

DANE I WYTYCZNE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

I. DANE OGÓLNE

- Inwestor: Gmina – Miasto Działdowo, ul. Zamkowa 12, 13-200 Działdowo
- Lokalizacja obiektu: ul. Grunwaldzka 5, dz. nr 105/4, 107, 27, obr. M. Działdowo, jedn. ewid. 280301_1 Działdowo
- Projekt: P.H.U. ZP-EKOPROJEKT Zbigniew Proskura, ul. Władysławowska 41, 84-120 Chłapowo

II. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Mapa do celów projektowych
- Uchwała nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo
- Dokumentacja geotechniczna
- Obowiązujące przepisy i normy projektowe.

III. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku dawnych koszar, pełniących w latach II wojny światowej oraz po niej funkcję obozu jenieckiego, wraz ze zmianą sposobu użytkowania. Nowa funkcja łączyć będzie w sobie rolę upamiętnienia więźniów obozu (ogród pamięci, izby pamięci, kaplica) i mieszkalną – lokale gminne przeznaczone dla osób starszych.

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1 ZABUDOWA

Teren aktualnie jest zabudowany – mieści się na nim budynek główny podlegający przebudowie, a także pozostałości dawnego budynku gospodarczego. Oba obiekty są w stanie złym, grożą katastrofą budowlaną. Budynek główny przeznaczony jest do przebudowy z wymianą substancji historycznej, pozostałości budynku gospodarczego – do rozbiórki.

1.2 UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Obszar inwestycji jest położony na terenie niemal płaskim, różnica poziomów pomiędzy najniższym a najwyższym jego punktem wynosi około 1,3 m na długości przeszło 80 m. Rzędne istniejące pomiędzy 162,7 a 164,0 m n.p.m.

1.3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Teren inwestycji jest częściowo porośnięty trawą, znajdują się też na nim historyczne aleje przeznaczone do pielęgnacji i uzupełnienia. Jedno z drzew zostało w ramach ekspertyzy dendrologicznej przeznaczone do wycinki, jako zagrażające bezpieczeństwu ludzi. Pozostałe drzewa istniejące nie kolidują z planowaną inwestycją i są przeznaczone do zachowania.

Wycinka zgodnie z odrębną procedurą, w uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1.4 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Działka jest znakomicie skomunikowana – posiada dwa istniejące zjazdy z drogi publicznej przeznaczone do zachowania: wjazd główny od strony wschodniej, z ul. Grunwaldzkiej oraz wjazd dodatkowy, od strony zachodniej, z ul. Chopina.

W obrębie działki znajdują się pozostałości dawnego podjazdu wykonane w technologii brukowanej, z nieregularnego kamienia polnego, a także pozostałości brukowanej alei (ciąg pieszy) wzdłuż ul. Chopina. Nawierzchnie są zaniedbane, nierówne – wymagają uporządkowania i przełożenia. Aleja w stanie dobrym – wymaga odstąpienia (częściowo pokryta humusem i trawą) i miejscowych uzupełnień.

1.5 SĄSIEDZTWO

W bezpośrednim sąsiedztwie (na działkach o numerach 105/5, 108, 2955/1) znajdują się istniejące budynki o funkcji usługowej. Od strony północnej teren inwestycji przylega do działki pozbawionej zabudowy, stanowiącej dawniej część placu apelowego zespołu koszar. Strony zachodniej i wschodniej teren inwestycji graniczy z pasem drogowym ulic Grunwaldzkiej oraz Chopina.

2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1 BUDYNKI

Na terenie planuje się zachowanie / odbudowę z wymianą substancji historycznej, w formie równoważnej, istniejącej budynku dawnych koszar i wyburzenie pozostałości budynku gospodarczego przylegającego do południowej granicy działki.

Istniejąca lokalizacja budynku spełnia wymagania Ustawy o drogach publicznych oraz przepisów techniczno-budowlanych tj. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, odpowiednio w zakresie:

- Odległości obiektów od zewnętrznej krawędzi jezdni: zgodnie z wymaganiami MPZP oraz przepisów odrębnych
- Odległości od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi (§12 Rozporządzenia)
- Odległości między ścianami zewnętrznymi budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe (§271 Rozporządzenia): W obrębie terenu inwestycji zachowany będzie budynek główny oraz wybudowana nowa wiata na odpadki stałe.
Odległości pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynku głównego i obiektów istniejących na sąsiednich działkach będą zgodne z wytycznymi ochrony pożarowej i będą wynosić nie mniej niż 8 m (odległość dla sąsiadujących obiektów w kategorii zagrożenia ludzi ZL).
Budynek wymaga doprowadzenia indywidualnej drogi pożarowej. Droga pożarowa będzie przebiegać wzdłuż jego północnej elewacji (dłuższej) i będzie z obu stron powiązana z istniejącym układem drogowym miejskim (ul. Grunwaldzka, ul. Chopina)
- Naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (§13 Rozporządzenia): Wszystkie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi posiadają doświetlenie światłem dziennym zgodne z wymaganiami. Budynek jest usytuowany w sposób, który nie będzie powodował zacienienia innych, istniejących budynków.

Rzędna parteru wynosi 165,25 m n.p.m., parter budynku jest wyniesiony o ok. 1,4 – 1,8 m powyżej naturalnej rzędnej terenu. Wysokość budynku jest równa 11,80 m (wartość względna, mierzona od poziomu parteru) i 13,20 m (wartość bezwzględna, mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu).

Do budynku prowadzi kilka wejść, w tym po dwa do każdej z części mieszkalnych, dwa do ogrodu pamięci i jedno bezpośrednio do części podziemnej pełniącej funkcję izby pamięci. Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych zapewnia pochylnia o kącie nachylenia nie przekraczającym 6%.

2.2 UKŁAD DROGOWY

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Grunwaldzka, ul. Chopina) - wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy działki.

Dostęp zapewniają istniejące zjazdy z drogi publicznej. W ramach komunikacji na działce zaprojektowana została droga wewnętrzna w postaci ciągu pieszo-jezdnego o szerokości ok. 5,5 m, przebiegająca wzdłuż północnej budynku, wraz z dwoma sięgaczami obsługującymi parking, zlokalizowanymi wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy nieruchomości. Nawierzchnia ciągu pieszo-jezdnego brukowana, z kostki granitowej rzędowej, nawierzchnia miejsc postojowych oraz placu manewrowego przy zjeździe od strony wschodniej brukowana, z kamienia polnego (częściowo z rozbiórki istniejącego podjazdu, reszta – uzupełnienia o formacie kamienia i wątku podobnym do historycznego).

W północno-wschodnim narożniku działki zlokalizowany został plac o nawierzchni utwardzonej, przeznaczony między innymi do przechowywania śniegu usuniętego z terenu posesji.

Dojścia piesze (chodniki wokół budynku) zostaną wykonane z płytek betonowych o nawierzchni płukanej, istniejąca aleja brukowana wzdłuż zachodniej granicy działki zostanie odstonięta i uzupełniona w razie konieczności.

Wokół budynku zaplanowano opaskę szerokości około 50 cm z wypełnieniem żwirem.

2.3. MIEJSCA POSTOJOWE

Zgodnie z zapisami MPZP dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego należy zapewnić co najmniej 1,0 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, wymagane jest więc minimum 30 miejsc postojowych. Ponadto na każde 100 m² powierzchni usług powinno przypadać nie mniej niż 1,0 miejsca postojowego – w związku z funkcjami upamiętniającymi losy więźniów obozu (kaplica, ogród pamięci) na terenie przewidziano dodatkowych 9 miejsc postojowych. Dwa z tych miejsc, zlokalizowane w pobliżu wejścia głównego, są przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Liczba miejsc postojowych jest zgodna z zapisami MPZP.

Odległości projektowanych miejsc postojowych od okien budynków mieszkalnych (własnego i sąsiednich) są zgodne z wymaganiami Rozporządzenia o Warunkach Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Odległości od granic działki spełniają wymagania rozporządzenia o WT i wynoszą nie mniej niż 6,0 m.

2.4. ZIELEŃ / MAŁA ARCHITEKTURA

Nieutwardzone powierzchnie terenu planuje się zagospodarować jako trawniki i klomby ze zróżnicowaną zielenią niskopienną, historyczne szpalery drzew zostaną uzupełnione nowymi nasadzeniami. Teren zostanie ogrodzony ogrodzeniem stalowym o wysokości 1,8 m i zamknięty bramami, przy czym brama od strony ul. Grunwaldzkiej będzie w ciągu dnia otwarta, a wjazd na teren będzie ograniczony poprzez zastosowanie szlabanu sterowanego elektronicznie. Wiata śmietnikowa murowana z czerwonej cegły zostanie zlokalizowana w zachodniej części terenu, w pobliżu dodatkowego wjazdu (awaryjnego).

Istniejące drzewa zostaną objęte programem pielęgnacji zgodnie ze wskazaniami ekspertyzy dendrologicznej uzgodnionej z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

2.5. SIECI UZBROJENIA TERENU

Projektuje się podłączenie budynku do następujących sieci:

- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej (odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych w całości do kanalizacji miejskiej, odprowadzenie wód z dachu częściowo bezpośrednio na teren – zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci)
- wodociągowej,
- gazowej,
- elektroenergetycznej,
- telekomunikacyjnej.

Szczegóły rozwiązań przyłączy oraz instalacji zewnętrznych zgodnie z projektami branżowymi.

2.6. MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

Miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych zostanie zlokalizowane w wiacie zewnętrznej zlokalizowanej w zachodniej części działki. Odległość od wiaty do wejścia do budynku nie przekracza 80 m, odległość od okien budynków mieszkalnych wynosi co najmniej 10,0 m.

3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – BILANS TERENU

Powierzchnia działki:	7.128,8 m ²
Powierzchnia zabudowy:	1.206,2 m ²
W tym:	
Pow. zabudowy budynku głównego:	1.192,2 m ²
Pow. zabudowy wiaty:	14,0 m ²
Powierzchnia nawierzchni utwardzonych:	2.427,8 m ²
w tym:	

ciąg pieszo-jezdny z miejscami postojowymi:	1.691,1 m ²
chodniki:	736,7 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna:	3.494,8 m ²
Minimalny udział procentowy pow. biol. czynnej (MPZP) :	40%
Projektowany udział procentowy pow. biol. czynnej:	49,02%

4. INFORMACJA O OCHRONIE ZABYTEKÓW

Budynek i teren wokół niego są wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego i jako takie podlegają ochronie. Zakres planowanych prac wymaga uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

5. INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA / OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Zgodnie z przepisami odrębnymi obiekt podlegający przebudowie oraz zagospodarowanie terenu nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia. Sposób zagospodarowania działki nie będzie naruszał dóbr użytkowników posesji sąsiednich i nie będzie ograniczał im możliwości swobodnego korzystania z ich własności.

Obszar oddziaływania inwestycji obejmie działki własne (105/4), a także obce (działka 107 oraz 27 – drogowe, wyłącznie w zakresie robót związanych z wykonaniem przyłączy i budową chodników) i nie będzie naruszał interesów osób trzecich.

OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

1. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Istniejący budynek, z uwagi na swoją wysoką wartość historyczną i martyrologiczną, planuje się zachować w istniejącej formie – w tym celu projektuje się wymianę substancji historycznej zgodnie z założeniami uzgodnionymi z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie. Zachowaniu podlegają obie części podpiwniczenia (wymagające osuszenia murów, wykonania nowych posadzek, wykonania poziomej przepony przeciwwilgociowej w ścianach piwnicznych i tynków renowacyjnych na pełną wysokość pomieszczeń) wraz ze stropami ponad podziemiem (głównie stropy odcinkowe ceglane na belkach stalowych), a także mury części nadziemnej wykonane z cegły pełnej (w tym trzony klatek schodowych wraz ze stropami, z wyjątkiem najwyższego).

Z uwagi na konieczność wykonania nowych tynków renowacyjnych w części podziemia, w której zachowały się na murach napisy pozostawione przez więźniów obozu jenieckiego (tynki istniejące są zawilgocone – nie ma możliwości ich pozostawienia i renowacji) proponuje się wykonanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej i wyeksponowanie wykonanej dokumentacji jako części wystawy poświęconej historii obiektu.

Pozostała część budynku z uwagi na znaczny część zniszczeń (wieżba dachowa, stropy drewniane, oryginalna stolarka okienna i drzwiowa zniszczone, ściany zewnętrzne w konstrukcji szachulcowej wypaczone, częściowo zniszczone – brak zachowania statyki, brak możliwości bezpiecznego oparcia stropów) nie kwalifikuje się do zachowania – zostanie rozebrana i odtworzona w formie identycznej jak obecna.

Mury zewnętrzne w konstrukcji szachulcowej zostaną wymienione na mury warstwowe z okładziną gr. 12 cm odtwarzającą podział i materiał historyczny (czerwona cegła licowa + drewno), mury wewnętrzne konstrukcyjne odtworzone jako murowane z bloczków ceramicznych, mury wewnętrzne działowe w konstrukcji szachulcowej wymienione na murowane z bloczków ceramicznych. Stropy drewniane z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zostaną wymienione na stropy gęstożebrowe typu Teriva. Konstrukcja dachu w skrzydłach bocznych ze zbijków drewnianych opartych na stropie, nad częścią centralną – dźwigary kratowe stalowe.

W ramach przebudowy planuje się rezygnację ze stropów w części centralnej budynku i pozostawienie wnętrza jednoprzestrzennego – jako kubatury ogrodu pamięci. Zmianą w stosunku do formy pierwotnej budynku będzie też podniesienia części dachu przekrywającego skrajny fragment skrzydła zachodniego w taki sposób, aby wyrównać poziom jego kalenicy do poziomu kalenicy głównej.

Bryła budynku składa się z trzech wyraźnie wyodrębnionych części: dwóch wyższych skrzydeł bocznych (3 kondygnacja nadziemne) oraz niższej części środkowej (2,5 kondygnacji nadziemnej)

o elewacji północnej wyraźnie wycofanej w stosunku do skrzydeł zachodniego i wschodniego. Podpiwniczone są wyłącznie skrzydła boczne.

Elewacje budynku są zróżnicowane: w części z cegły pełnej, w części w technologii szachulcowej (konstrukcja drewniana z wypełnieniem z cegły pełnej). Podmurówka obłożona kamieniem polnym, nieregularnym.

Schody zewnętrzne betonowe, schody wewnętrzne – kamienne.

Dach wielospadowy, o kącie nachylenia ok. 4 stopni, kryty blachą cynkowo-tytanową na podwójny rąbek stojący. .

Elewacja skrzydeł bocznych jest urozmaicona ryzalitami i uskokami (zaznaczone trzony klatek schodowych), elewacja części centralnej jest prosta. W ramach przebudowy planuje się wymianę elewacji szachulcowej części centralnej budynku od strony południowej na fasadę przeszkloną samonośną na profilach stalowych lub aluminiowych – dzięki temu uzyska się otwarcie widokowe na część parkową oraz uzyska doświetlenie ogrodu pamięci we wnętrzu.

Istniejący budynek jest pozbawiony balkonów – nie planuje się ich wprowadzenia, jako elementów obcych, nie wpisujących się w historyczną bryłę obiektu.

Aktualnie do budynku prowadzą cztery wejścia: po dwa do klatek schodowych, jedno do części centralnej i jedno – boczne – od strony ul. Grunwaldzkiej. Obecnie brak dogodnego dostępu dla osób niepełnosprawnych – wszystkie wejścia są wyposażone w schody. W trakcie przebudowy planuje się wyeliminowanie tej bariery poprzez zastosowanie pochylni umożliwiającej dojazd wózkiem inwalidzkim do ogrodu pamięci i jednego ze skrzydeł mieszkalnych. Dostęp na kondygnację izb pamięci oraz na wyższe kondygnacje mieszkalne części wschodniej budynku zapewni nowoprojektowany dźwig osobowy, wkomponowany w bryłę.

Wymiary zewnętrzne podlegającego przebudowie budynku to 78,2 m długości i 18,3 m szerokości (maksymalna rozpiętość w trzonie klatki schodowej).

Wymiary zewnętrzne wiaty śmietnikowej to 2,8 m szerokości i 5 m długości.

Kolorystyka budynku zasadniczego oraz wiaty śmietnikowej utrzymana jest w tonacji zgodnej z naturalną barwą czerwonej cegły, elementy drewniane barwy naturalnej. Kolorystyka stolarki zgodna ze wskazaniami badań stratygraficznych (jasna błękitna szarość), kolorystyka dachu i systemu odwodnienia – antracyt (blacha cynkowo-tytanowa).

Balustrady pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, a także ogrodzenia posesji w kolorze antracytowym.

2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Projektowana funkcja ma na celu pogodzenie interesu dwóch grup użytkowników.

W części powierzchni (skrzydło wschodnie podziemia, parter) planowane są funkcje upamiętniające tragiczne losy więźniów obozu jenieckiego oraz historię samego obiektu. W skład

tego zespołu wchodzi izby pamięci na kondygnacji podziemnej, jednoprzestrzenny ogród pamięci w części centralnej oraz kaplica o wysokości dwóch pełnych kondygnacji w części zachodniej budynku.

Pozostałą część powierzchni przebudowywanego obiektu planuje się przeznaczyć pod mieszkania dotowane przez gminę i przeznaczone głównie dla osób starszych o niższych dochodach. Łącznie na wszystkich trzech kondygnacjach nadziemnych zaplanowano 30 takich mieszkań, głównie jednopokojowych.

W projekcie położono szczególny nacisk na to, aby połączenie dwóch rozbieżnych funkcji nie stało się przyczynkiem do obniżenia rangi i wartości pamiątkowej obiektu w kontekście jego losów wojennych. Wejścia do każdego z segmentów budynku zaplanowano w taki sposób, aby funkcje nie krzyżowały się i nie kolidowały ze sobą wzajemnie – zapewniając spokój osobom odwiedzającym miejsce pamięci i pozostawiając swobodę mieszkańcom.

W podziemiu w części zachodniej zlokalizowano funkcje towarzyszące – pomieszczenia gospodarcze i techniczne, z dostępem z klatki schodowej. W podpiwniczeniu skrzydła wschodniego zachowano funkcję pamiątkową / matryologiczną (izby pamięci), z dostępem poprzez zewnętrzne schody (indywidualne wejście z parku) oraz poprzez windę osobową.

Na parterze w części centralnej mieści się ogród pamięci – przestrzeń wspólna, ogólnodostępna, sprzyjająca zadumie i wspomnieniu losów przetrzymywanych w obiekcie więźniów, miejsce zadumy o funkcji edukacyjnej (rozmieszczone wśród zieleni tablice informacyjne – podstawowe i multimedialne). Z ogrodem pamięci powiązana jest kaplica, w której planuje się okazjonalne nabożeństwa oraz spotkania z mieszkańcami. W części wschodniej znajdują się mieszkania.

Na kondygnacji drugiej i trzeciej zaplanowano wyłącznie funkcję mieszkalną – skrzydła mieszkalne wschodnie i zachodnie nie są ze sobą powiązane komunikacyjnie, ponieważ zakłóciłoby to rozdział pomiędzy funkcjami wyodrębnionymi w budynku.

Budynek obsługiwany jest przez dwa piony klatek schodowych, obsługujące wszystkie kondygnacje. Ponadto przy klatce od strony wschodniej wbudowano dźwig osobowy o wymiarach przystosowanych do przewozu osób niepełnosprawnych.

Wysokość kondygnacji mieszkalnych w świetle wynosi 350 cm, natomiast wysokość kondygnacji brutto – 385 cm. W projekcie nie przewiduje się sufitów podwieszanych (z wyjątkiem dróg komunikacji ogólnej na kondygnacjach nadziemnych), mogą być one wprowadzone na etapie realizacji budynku, na życzenie Inwestora.

3. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE

Szczegóły rozwiązań konstrukcyjnych zostały przedstawione w części konstrukcyjnej opracowania. Opis przegród:

3.1. Stan surowy

- fundamenty: istniejące – ceglano-kamienne (brak możliwości wykonania odkrywki, mury do

weryfikacji na etapie prowadzenia robót rozbiórkowych)

- ściany fundamentowe ceglano-kamienne istniejące (brak możliwości wykonania odkrywki, mury do weryfikacji na etapie prowadzenia robót rozbiórkowych)
- stropy nowoprojektowane gęstożebrowe
- wieńce, belki, podciągi, słupy – żelbetowe,
- nadproża – wylewane na mokro,
- ściany zewnętrzne nadziemne budynków – z pustaków ceramicznych (np. porotherm lub równoważnych), ściany pomiędzy lokalami i lokalami a klatką schodową z pustaków ceramicznych o podwyższonych parametrach ochrony akustycznej (AKU), warstwa zewnętrzna – cegła pełna lub układ szachulcowy gr. 12 cm (ściana warstwowa)
- schody wewnętrzne istniejące
- schody zewnętrzne istniejące
- izolacja termiczna: w części przeznaczonych do zachowania izolacja od wewnątrz płytą klimatyczną – grubość proponowana 8 cm dla ścian i 2 cm dla ościeży – do weryfikacji pod kątem punktu rosy przez dostawcę po wyborze konkretnego systemu, w części nowoprojektowanej – wełna mineralna jako warstwa ciepłochronna w ścianie warstwowej.
- izolacja przeciwwilgociowa: z uwagi na konieczność zachowania murów części podziemnej murowanych z kamienia zakłada się wykonanie przepony izolującej kapilarne podciąganie wody z gruntu we wszystkich ścianach podziemia (zewn. + wewn.), dla zachowania spójności ściany w podziemiu wykończone zostaną tynkami renowacyjnymi. Wszelkie szczegóły rozwiązań należy stosować zgodnie z instrukcjami wybranego dostawcy systemu renowacyjnego.

3.2. Konstrukcja i pokrycie dachu

- dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych ok. 5°, konstrukcja dachu – drewniana,
- pokrycie dachu i daszków – blacha cynkowo-tytanowa na rąbek stojący, antracyt.

3.3. Wykończenie mieszkań – w stanie wykończeniowym pod klucz:

- ścianki działowe murowane z pustaków ceramicznych gr. 12 cm,
- wykończenie ścian w mieszkaniach – tynk wapienno-gipsowy cokolowany, malowany na biało farbami emulsyjnymi o podwyższonej klasie ścieralności,
- w łazienkach ściany wyłożone glazurą do wys. 2 m, powyżej malowane farbami wodoodpornymi w kolorze białym,
- ściany i stropy łazienek i kuchni malowane farbą wodoodporną,
- sufity – szpachlowane, malowane na biało farbami emulsyjnymi,
- w pokojach na podłodze wykładzina dywanowa z cokołem z wykładziny obszytym jak dywan,
- w kuchni lub aneksach kuchennych, przedpokojach i pomieszczeniach gospodarczych – płytki ceramiczne 30 x 30 cm
- w łazienkach na podłodze – płytki ceramiczne 30 x 30 cm
- drzwi wewnętrzne mieszkaniowe – typowe, konfekcjonowane fabrycznie, płaskie, ościeżnice regulowane typu PORTA obejmujące ścianę,
- drzwi wejściowe do mieszkań - antywłamaniowe z bolcami stałymi i ruchowymi, z klamką,

wizjerem i zamkami – forma według zestawienia stolarki

- parapety drewniane,
- w łazience zamontowana miska wc podwieszana na stelażu systemowym, umywalka z półnogą, baterią umywalkową z korkiem, wanna z obudową i baterią wannową z korkiem, podejście wody i odpływ do pralki zaślepiiony korkiem,
- w kuchni i aneksach kuchennych zlewozmywak ze stali nierdzewnej na szafce, kuchenka elektryczna z płytą ceramiczną i piekarnikiem, pod szafką zlewozmywakową zawór zimnej wody do zmywarki,
- w łazience grzejnik łazienkowy na ścianie, kinkiet nad umywalką oraz miejsce z tzw. podejściem (woda, odpływ, gniazdko) przeznaczone do zainstalowania automatycznej pralki domowej,
- w przedpokoju domofon cyfrowy, tablice elektryczne i teletechniczne
- w pokojach gniazda RTV/tel/internet
- domofon z czytnikiem kluczy elektronicznych.

3.4. Wykończenie budynku:

- ściany i stropy klatek schodowych, pomieszczeń technicznych, gospodarczych - tynkowane i malowane farbą emulsyjną,
- szachty na klatkach schodowych – zabudowane, zabudowa gk lub murowana z bloczków
- posadzki – w wiatrołapach, rowerowni, komunikacji części mieszkalnych, pomieszczeniach technicznych, gospodarczych gres o podwyższonej wytrzymałości na ścieranie, przeznaczony do użytku w miejscach publicznych z cokołem wys. 10 cm, w kaplicy i ogrodzie pamięci oraz częściach ogólnodostępnych budynku – posadzka kamienna, w części podziemnej mieszczącej izby pamięci – posadzka ceglana;
- sufity szpachlowane – malowane na biało farbą emulsyjną,
- do wys. 1,5 m na ścianach komunikacji lamperia malowana farbą lateksową o podwyższonej odporności na ścieranie, powyżej ściany malowane na biało farbą emulsyjną,
- drzwi do wózkarni i pomieszczeń gospodarczych pełne stalowe wzmocnione – np. Hormann lub równorzędne,
- wyposażenie kotłowni wg projektu technologii kotłowni,
- w pomieszczeniu gospodarczym dla sprzętaczek zlew z baterią, kratka ściekowa w posadzce,
- drzwi wejściowe zewnętrzne do budynku drewniane, zgodne z projektem uzgodnionym z WKZ, wewnętrzne oraz naświetla - aluminiowe, samozamykacze do pierwszych i drugich drzwi w wiatrołapie, przeszklone,
- pochyty na klatkach schodowych drewniane,
- w wiatrołapach skrzynki pocztowe oznakowane numerami mieszkań + 1 dla administracji w każdej klatce schodowej (zgodne z obowiązującym Prawem Pocztowym) i tablice administracyjne przeszklone

3.5. Elewacje budynku

Elewacje ceglane oraz w technologii szachulcowej – odtworzenie stanu istniejącego, podmurówka wykończona kamieniem – zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu (patrz – uwagi

konserwatorskie).

Stołarka okienna o współczynniku $U \leq 1,1$, z nawietrzakami, uchylno-rozwierne, drewniana, forma nawiązująca do historycznej, uzgodniona z WKZ. Stołarka drzwiowa drewniana, forma nawiązująca do historycznej, uzgodniona z WKZ.

Sc1 - ŚCIANA ZEWNĘTRZNA PODZIEMIA istniejąca

Sc2 - ŚCIANA ZEWNĘTRZNA istniejąca, wykonana z cegły licowej, docieplona od wewnątrz płytami klimatycznymi gr. 10 cm (rozwiązanie systemowe)

Sc3 - ŚCIANA ZEWNĘTRZNA nowoprojektowana warstwowa

- cegła pełna czerwona gr. 12 cm
- szczelina wentylacyjna gr. 3 cm
- wełna mineralna z welonem szklanym gr. 12 cm
- mur konstrukcyjny z pustaków ceramicznych lub silikatowych gr. 24 cm
- tynk wewnętrzny

Sc4 - ŚCIANA ZEWNĘTRZNA nowoprojektowana warstwowa

- ściana w technologii szachulcowej (cegła czerwona / drewno) gr. 12 cm
- szczelina wentylacyjna gr. 3 cm
- wełna mineralna z welonem szklanym gr. 12 cm
- mur konstrukcyjny z pustaków ceramicznych lub silikatowych gr. 24 cm
- tynk wewnętrzny

D1 - DACH (NACHYLENIE 4°)

- blacha cynkowo-tytanowa na rąbek stojący
- płyta OSB gr. 32 mm
- krokwie drewniane 10 x 24 cm
- izolacja termiczna - wełna mineralna gr. 2x 15 cm
- folia parozolacyjna
- strop gęstożebrowy Teriva gr. 24 cm
- tynk wewnętrzny

P1 - PODŁOGA NA GRUNCIE

- płytki gresowe na klej gr. łączna 20 mm
- płyta konstrukcyjna gr. 15 cm
- izolacja p.wilgociowa 2x papa
- podkład betonowy gr. 10 cm
- piasek zagęszczony zgodnie z wytycznymi proj. konstrukcyjnego gr. 30 cm
- grunt rodzimy

St2 - STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY NAD PODZIEMIEM istniejący (wymagane skucie wylewki wyrównującej i wykonanie nowej przed montażem wykończenia)

St3 - STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY

- płytki gresowe na klej gr. łączna 20 mm
- podkład betonowy gr. 5 cm
- izolacja rozdzielcza - folia PE gr. 0,2 mm
- izolacja akustyczna (syropian podłogowy gr. 2x 2cm)
- (nad pomieszczeniami mokrymi folia parozolacyjna)
- strop gęstożebrowy Teriva gr. 24 cm
- tynk wewnętrzny

Sch1 – SCHODY istniejące, z ciosów kamiennych, do oczyszczenia i zachowania

Kominy wentylacyjne: murowane z pustaków wentylacyjnych ceramicznych typu „Krotoszyn”. Na zakończeniu przewodów nasady kominowe typu „Zefir”.

Obróbki blacharskie: z blachy stalowej powlekanej gr. 0,55mm w kolorze szarym.

4. ROZWIĄZANIA BUDOWLANO – INSTALACYJNE, URZĄDZEŃ INSTALACJI TECHN.

Budynek wyposażony zostanie w następujące instalacje:

- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- wodociągową
- wentylacji grawitacyjnej (lokale mieszkalne, klatki schodowe)
- wentylacji wyciągowej wspomaganej mechanicznie (podziemie, sanitariaty ogólnodostępne)
- ogrzewania (z kotłowni gazowej)
- elektroenergetyczną
- telekomunikacyjną
- odgromową

Dla zapewnienia odpowiedniego dopływu świeżego powietrza okna powinny zostać wyposażone w nawiewniki okienne.

Szczegóły rozwiązań i informacje dotyczące poszczególnych instalacji zamieszczone zostały w projektach branżowych.

5. DOSTĘPNOŚĆ BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Kondygnacja parterowa dostępna jest dla osób niepełnosprawnych, wejście bezpośrednio z poziomu przylegającego terenu poprzez pochylnię o kącie nachylenia nie przekraczającym 6%.

Dostęp na wszystkie kondygnacje skrzydła wschodniego dźwigiem osobowym o wymiarach przystosowanych do przewozu osób niepełnosprawnych.

Miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych zlokalizowano na zewnątrz budynku, w pobliżu głównego wejścia.

6. ETAPOWANIE REALIZACJI BUDYNKU

Nie przewiduje się etapowania realizacji budynku.

7. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

1. kotły na słomę: charakter obiektu, konieczność stałej obsługi oraz posiadania pomieszczenia składowania materiału dyskwalifikują tego typu rozwiązanie – rachunek ekonomiczny jest nie uzasadniony.
2. pasywne wykorzystanie energii słonecznej: brak możliwości zastosowania odpowiedniego układu strukturalno – materiałowego budynku.
3. spalanie biogazu: brak odpowiednich źródeł pozyskiwania i wytwarzania biogazu.
4. energia wodna: brak warunków wykorzystania energii spadku wód.
5. kolektory słoneczne do podgrzewania powietrza: największe zapotrzebowanie w tego typu obiektach występuje w okresie najmniejszej insolacji (nasłonecznienia) tj. zimą, z tego powodu układ jest nieekonomiczny.
6. systemy fotowoltaiczne: niestosowane w naszym regionie z uwagi na ograniczoną liczbę dni słonecznych.
7. elektrownie wiatrowe: brak odpowiednich warunków oraz możliwości lokalizacji.
8. pompa ciepła gruntowa: z powodu ograniczonej powierzchni do wykorzystania jako wymiennik gruntowy (średnio na 100m rury ułożonej w gruncie uzyskuje się 3 – 5 kW na godzinę), biorąc dodatkowo pod uwagę koszt zakupu urządzeń, inwestycja nieopłacalna.
9. pompa ciepła wodna: brak opłacalnego źródła dolnego
10. energia geotermalna: jak wynika z mapy wód geotermalnych Polski, w rejonie inwestycji temperatura wód geotermalnych kształtuje się na poziomie 20°C, co powoduje nieopłacalność inwestycji.

8. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

Powierzchnia netto budynku: 2802,05 m²

Powierzchnia użytkowa budynku: 2153,46 m²

Powierzchnia netto podziemia: 621,36 m²

Powierzchnia użytkowa podziemia: 398,65 m²

Powierzchnia netto parteru: 1000,63 m²

Powierzchnia użytkowa parteru: 793,64 m²

Powierzchnia netto I piętra: 526,43 m²

Powierzchnia użytkowa I piętra: 423,75 m²

Powierzchnia netto II piętra: 653,63 m²

Powierzchnia użytkowa II piętra: 537,42 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PODZIEMIE		
NUMER	NAZWA	POW
P.01	izba pamięci	43.74
P.02	izba pamięci	42.67
P.03	komunikacja - hall	38.23
P.04	izba pamięci	41.79
P.05	izba pamięci	46.33
P.06	komunikacja	6.19
P.07	pom. gospodarcze	22.09
P.08	pom. gospodarcze	23.55
P.09	pom. gospodarcze	18.82
P.10	izba pamięci	25.90
P.11	izba pamięci	17.76
P.12	komunikacja	46.19
P.13	komórki lokatorskie	46.85
P.14	komórki lokatorskie	41.17
P.15	komórki lokatorskie	38.02
P.16	komórki lokatorskie	8.76
P.17	komórki lokatorskie	23.60
P.18	komórki lokatorskie	22.06
P.19	komunikacja	20.93
P.KL.1	klatka schodowa	23.28
P.KL.2	klatka schodowa	23.43
łącznie bez szybów i szachtu		621.36
łącznie pow. użytkowa (PU)		398.65

**PROJEKT WYKONAWCZY PRZEBUDOWY BUDYNKU DAWNEGO OBOZU WRAZ ZE ZMIANĄ
SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA MIEJSCE PAMIĘCI / BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY**
ul. Grunwaldzka 5, dz. nr 105/4, 107, 27, obr. M. Działdowo, jedn. ewid. 280301_1 Działdowo

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PARTER		
NUMER	NAZWA	POW
0.01	wiatrołap	4.93
0.02.1	komunikacja	5.61
0.02.2	łazienka	3.55
0.02.3	pokój z aneksem kuch.	32.03
0.03.1	komunikacja	5.66
0.03.2	łazienka	3.59
0.03.3	pokój z aneksem kuch.	32.52
0.04.1	komunikacja	5.40
0.04.2	łazienka	3.55
0.04.3	pokój z aneksem kuch.	33.39
0.05.1	komunikacja	5.37
0.05.2	łazienka	3.55
0.05.3	pokój z aneksem kuch.	34.07
0.06.1	komunikacja	6.48
0.06.2	łazienka	3.55
0.06.3	pokój z aneksem kuch.	35.44
0.07	ogród pamięci	324.35
0.08	kaplica	137.39
0.09	komunikacja	22.18
0.10	zaplecze - kaplica	10.17
0.11	kotłownia	14.88
0.11.1	rozdzielnia elektryczna	8.67
0.12.1	przedsionek wc	3.91
0.12.2	umywalki - wc m.	3.65
0.12.3	toaleta - wc m.	5.11
0.12.4	wc damski / NSPR	4.54
0.12.5	pom. gospodarcze	3.43
0.13	komunikacja	11.41
0.14	wiatrołap	9.08
0.15	wiatrołap	4.36
0.16	rowerownia	6.77
0.16.1	rozdzielnia elektryczna	5.23
0.17	komunikacja	12.91
0.18.1	komunikacja	4.65
0.18.2	łazienka	3.56
0.18.3	kuchnia	9.69
0.18.4	pokój dzienny	14.60
0.18.5	sypialnia	11.60
0.19.1	komunikacja	2.97
0.19.2	łazienka	3.20
0.19.3	pokój dzienny	17.92
0.19.4	sypialnia	15.80
0.20	komunikacja	48.32
0.KL.1	klatka schodowa	30.76
0.KL.2	klatka schodowa	30.83
łącznie bez szybów i szachtu		1000.63
łącznie pow. użytkowa (PU)		793.64

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - I PIĘTRO		
NUMER	NAZWA	POW
1.01	komunikacja	35.24
1.02.1	komunikacja	10.88
1.02.2	gabinet	5.59
1.02.3	łazienka	3.51
1.02.4	pokój z aneksem kuch.	31.95
1.03.1	komunikacja	5.66
1.03.2	łazienka	3.55
1.03.3	pokój z aneksem kuch.	32.45
1.04.1	komunikacja	5.40
1.04.2	łazienka	3.51
1.04.3	pokój z aneksem kuch.	33.32
1.05.1	komunikacja	5.37
1.05.2	łazienka	3.51
1.05.3	pokój z aneksem kuch.	33.99
1.06.1	komunikacja	6.48
1.06.2	łazienka	3.51
1.06.3	pokój z aneksem kuch.	35.36
1.07.1	komunikacja	10.74
1.07.2	łazienka	4.25
1.07.3	sypialnia	24.04
1.07.4	pokój z aneksem kuch.	19.31
1.08.1	komunikacja	6.82
1.08.2	łazienka	4.01
1.08.3	pokój z aneksem kuch.	23.26
1.09	komunikacja	5.85
1.10.1	komunikacja	2.60
1.10.2	łazienka	3.25
1.10.3	pokój z aneksem kuch.	17.38
1.11.1	komunikacja	4.65
1.11.2	łazienka	3.50
1.11.3	kuchnia	9.63
1.11.4	pokój dzienny	14.60
1.11.5	sypialnia	11.60
1.12.1	komunikacja	3.96
1.12.2	łazienka	3.16
1.12.3	kuchnia	8.36
1.12.4	pokój dzienny	12.48
1.12.5	sypialnia	12.11
1.KL.1	klatka schodowa	30.76
1.KL.2	klatka schodowa	30.83
łącznie bez szybów i szachtu		526.43
łącznie pow. użytkowa (PU)		423.75

**PROJEKT WYKONAWCZY PRZEBUDOWY BUDYNKU DAWNEGO OBOZU WRAZ ZE ZMIANĄ
SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA MIEJSCE PAMIĘCI / BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY**
ul. Grunwaldzka 5, dz. nr 105/4, 107, 27, obr. M. Działdowo, jedn. ewid. 280301_1 Działdowo

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - II PIĘTRO		
NUMER	NAZWA	POW
2.01	komunikacja	35.24
2.02.1	komunikacja	10.88
2.02.2	gabinet	5.59
2.02.3	łazienka	3.48
2.02.4	pokój z aneksem kuch.	31.88
2.03.1	komunikacja	5.66
2.03.2	łazienka	3.51
2.03.3	pokój z aneksem kuch.	32.37
2.04.1	komunikacja	5.40
2.04.2	łazienka	3.47
2.04.3	pokój z aneksem kuch.	33.24
2.05.1	komunikacja	5.37
2.05.2	łazienka	3.47
2.05.3	pokój z aneksem kuch.	33.92
2.06.1	komunikacja	6.48
2.06.2	łazienka	3.47
2.06.3	pokój z aneksem kuch.	35.29
2.07.1	komunikacja	6.86
2.07.2	łazienka	3.52
2.07.3	pokój z aneksem kuch.	37.03
2.08.1	komunikacja	5.79
2.08.2	łazienka	3.84
2.08.3	pokój z aneksem kuch.	32.49
2.09.1	komunikacja	5.59
2.09.2	łazienka	3.91
2.09.3	pokój z aneksem kuch.	31.10
2.10.1	komunikacja	3.78
2.10.2	łazienka	4.35
2.10.3	sypialnia	14.79
2.10.4	pokój z aneksem kuch.	20.20
2.11.1	komunikacja	6.51
2.11.2	łazienka	4.01
2.11.3	pokój z aneksem kuch.	23.19
2.12.1	komunikacja	2.60
2.12.2	łazienka	3.21
2.12.3	pokój z aneksem kuch.	17.31
2.13.1	komunikacja	4.65
2.13.2	łazienka	3.46
2.13.3	kuchnia	9.57
2.13.4	pokój dzienny	14.60
2.13.5	sypialnia	11.60
2.14.1	komunikacja	3.96
2.14.2	łazienka	3.12
2.14.3	kuchnia	8.31
2.14.4	pokój dzienny	12.48
2.14.5	sypialnia	12.11
2.15	komunikacja	5.85
2.16	komunikacja	13.53
2.KL.1	klatka schodowa	30.76
2.KL.2	klatka schodowa	30.83
łącznie bez szybów i szachtu		653.63
łącznie pow. użytkowa (PU)		537.42

WYTYCZNE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji / przeznaczenie budynku

Budynek składa się z trzech wyraźnie wyodrębnionych części: dwóch skrzydeł bocznych oraz części centralnej. Każda z tych części jest oddzielona od sąsiedniej ścianą pełną wzniesioną na własnym fundamencie, posiadającą wszystkie cechy ściany oddzielenia pożarowego i w związku z tym w świetle przepisów ppoż może być traktowana jako odrębny budynek.

Część „A” – budynek „A” (skrzydło wschodnie) posiada 1 kondygnację podziemną i 3 kondygnacje nadziemne (parter, I piętro, II piętro). Wysokość budynku „A” liczona od poziomu parteru do kalenicy wynosi niespełna 12,00 m (11,80 m), wysokość liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy zaś 13,20 m). Dach wielospadowy (kąt nachylenia 4 stopnie).

W skrzydle wschodnim na kondygnacji podziemnej zlokalizowano zespół izb pamięci wraz z zapleczem (pomieszczenia gospodarcze). Nie ma tu pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi. Nie ma pomieszczeń, w których mogłoby przebywać jednocześnie więcej niż 50 osób. Część podziemną budynku zakwalifikowano jako strefę ZL III – pomieszczenia gospodarcze i magazynowe są z nią funkcjonalnie powiązane i w związku z tym nie wymagają wydzielenia jako odrębna strefa.

Wszystkie pozostałe kondygnacje (parter, I piętro, II piętro) zostały zagospodarowane jako lokale mieszkalne i zakwalifikowane do strefy ZL IV.

Z uwagi na jednolitą funkcję w części nadziemnej i liczbę kondygnacji nadziemnych nie przekraczającą 4 ta część budynku została sklasyfikowana jako niska (N).

Część „B” – budynek „B” (część centralna) posiada tylko 1 kondygnację nadziemną, jest pozbawiona podpiwniczenia. Wysokość budynku „B” liczona od poziomu parteru do kalenicy wynosi 9,90 m, wysokość liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy zaś ok. 10,50 m. Dach dwuspadowy (kąt nachylenia 4 stopnie).

W części centralnej znajduje się jednoprzestrzenny ogród pamięci o powierzchni niespełna 400 m², w którym może jednocześnie przebywać powyżej 50 osób. Część centralną budynku zakwalifikowano do strefy ZL I.

Ta część budynku została sklasyfikowana jako niska (N).

Część „C” – budynek „C” (skrzydło zachodnie) posiada 1 kondygnację podziemną i 3 kondygnacje nadziemne (parter, I piętro, II piętro). Wysokość budynku „A” liczona od poziomu parteru do kalenicy wynosi niespełna 12,00 m (11,80 m), wysokość liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy zaś 13,20 m). Dach wielospadowy (kąt nachylenia 4 stopnie).

W skrzydle zachodnim na kondygnacji podziemnej zlokalizowane zostały pomieszczenia gospodarcze oraz komórki lokatorskie powiązane funkcjonalnie z częścią mieszkalną, brak pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi. Podziemie zostało tu

zakwalifikowano jako strefa ZL IV.

Na parterze znajduje się kaplica / sala spotkań (wysokości dwóch kondygnacji) oraz jej zaplecze, a także wydzielone pożarowo pomieszczenia rozdzielni oraz kotłowni gazowej.

Na piętrze zlokalizowano dwa lokale mieszkalne, pozostałą część przestrzeni na tej kondygnacji zajmuje pustka nad kaplicą.

Na II piętrze znajdują się wyłącznie lokale mieszkalne.

Z uwagi na pomieszczenie o powierzchni około 140 m², przeznaczone dla liczby użytkowników przekraczającej 50 osób, nadziemną część budynku zakwalifikowano jako strefę ZL I jednokondygnacyjną (kaplica z zapleczem) + ZL IV (lokal mieszkalne, do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie).

Ta część budynku została sklasyfikowana jako niska (N).

Powierzchnia netto pomieszczeń wchodzących w zakres skrzydła zachodniego wynosi

Powierzchnia netto pomieszczeń wchodzących w zakres skrzydła wschodniego wynosi

Powierzchnia netto pomieszczeń wchodzących w zakres części centralnej wynosi

Powierzchnia netto całego budynku wynosi

Powierzchnia użytkowa całego budynku wynosi

2. Odległość od obiektów sąsiadujących

W granicach działki znajduje się budynek główny (budynek gospodarczy w granicy południowej jest przeznaczony do rozbiórki) oraz wiata śmietnikowa. Wiata została zaprojektowana w odległości 12,5 m od ścian zewnętrznych budynku głównego.

Obiekty na działkach sąsiednich kwalifikują się jako budynki w kasie zagrożenia ludzi ZL III i ZL IV i są położone w odległości znacząco przekraczającej 8,0 m (najbliższy w odległości 11,0 m).

3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W projektowanym budynku nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych tj. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r, w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719) w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości określone w w/w rozporządzeniu.

4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Ze względu na sposób użytkowania i przeznaczenie obiektu gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach magazynowo-gospodarczych nie przekroczy 500MJ/m². Pomieszczenia te są powiązane funkcjonalnie z pozostałą częścią budynku, nie ma obowiązku dokonania ich wydzielania, jako odrębnych stref pożarowych w obrębie kondygnacji.

W pozostałych pomieszczeniach, klasyfikowanych do kategorii zagrożenia ludzi – nie oblicza się gęstości obciążenia ogniowego.

5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach

Zgodnie z opisem uwzględnionym w punkcie 1 skrzydło wschodnie (budynek „A” – zgodnie z p. 1) w części podziemnej to kategoria ZL III (brak pomieszczeń przeznaczonych dla więcej niż 50 osób). Przewiduje się, że na tej kondygnacji będzie przebywać łącznie do 50 osób (funkcja zakładu zwiedzania izb pamięci z przewodnikiem, w niewielkich grupach).

Skrzydło zachodnie w części nadziemnej zalicza się w całości do kategorii ZL IV – na parterze 7 lokali mieszkalnych, każdy z nich przeznaczony dla 2 osób (max 3), natomiast na I i II piętrze po 8 lokali mieszkalnych. Przyjmuje się maksymalną liczbę 25 użytkowników na każdej z kondygnacji nadziemnych.

W skrzydle zachodnim (budynek „C” – zgodnie z p. 1) w podziemiu zlokalizowane zostały wyłącznie pomieszczenia gospodarcze i magazynowe powiązane z funkcją mieszkalną (ZL IV). Na parterze znajduje się jednokondygnacyjna kaplica, w której może przebywać maksymalnie do 100 osób, oraz wydzielone pomieszczenia techniczne. Powyżej, na I i II piętrze, rozmieszczono lokale mieszkalne: na I piętrze w liczbie 2 (max 6 użytkowników), na II piętrze – 5 (max 15 użytkowników).

Z uwagi na mieszaną funkcję kondygnacje nadziemne tej części budynku (skrzydło zachodnie) zostały zakwalifikowane do kategorii ZL I oraz ZL IV.

W części centralnej (budynek „B” – zgodnie z p. 1) umieszczono jednokondygnacyjny ogród pamięci, w którym może łącznie przebywać do 150 osób.

Tę samodzielną część budynku zakwalifikowano do kategorii ZL I.

W całym budynku jednocześnie może przebywać łącznie nie więcej niż 400 osób.

6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W projektowanym budynku nie występują pomieszczenia i przestrzenie zagrożone wybuchem.

7. Podział obiektu na strefy pożarowe

W budynku zaplanowano łącznie 6 stref pożarowych:

Strefa I – podziemie skrzydła wschodniego (izby pamięci): ZL III – pow.

Strefa II – nadziemie skrzydła wschodniego (3 kondygnacje mieszkalne): ZL IV – pow.

Strefa III – część centralna (ogród pamięci): ZL I – pow.

Strefa IV – podziemie skrzydła zachodniego: ZL IV (bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały lub czasowy, powiązana funkcjonalnie z częścią mieszkalną na I i II piętrze) – pow.

Strefa V – parter skrzydła zachodniego (kaplica + zaplecze): ZL I – pow.

Strefa VI – I i II piętro skrzydła zachodniego (lokale mieszkalne): ZL IV – pow.

Ponadto na parterze znajdują się dwa wydzielone pożarowo pomieszczenia techniczne – rozdzielni elektrycznej oraz kotłowni.

Powierzchnia żadnej ze stref nie przekroczy maksymalnej wielkości określonej przepisami.

8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania się ognia elementów budowlanych

Skrzydło wschodnie – budynek „A” (ZL III w podziemiu z osobnym wyjściem na zewnątrz + 3 kondygnacje ZL IV w nadziemiu) zostało sklasyfikowane jako budynek niski (N). Klasa odporności pożarowej podziemia określona tu została jako „C”, natomiast nadziemia jako „D”.

Wobec tego poszczególne jego elementy spełniać będą następujące wymagania:

- główna konstrukcja nośna – odporność ogniowa co najmniej R30 (R60 dla podziemia), z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)
- konstrukcja dachu – nie stawia się wymagań co do odporności ogniowej, z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)
- stropy – odporność ogniowa, co najmniej REI30 (REI60 nad podziemiem – granica stref pożarowych kategorii ZL) z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)
- ściany zewnętrzne – odporność ogniowa w pasie poziomym międzykondygnacyjnym EI30 z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO), działanie ognia od wewnątrz i od zewnątrz ściany
- ściany wewnętrzne – nie stawia się wymagań co do odporności ogniowej (EI15 dla podziemia), z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)
- pokrycie dachu – nie stawia się wymagań co do odporności ogniowej, z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)

W przypadku, gdy ściany wewnętrzne lub zewnętrzne będą częścią głównej konstrukcji nośnej budynku, spełniać będą także kryterium nośności ogniowej R30 (R60 dla podziemia). Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych posiadać będzie klasę odporności ogniowej co najmniej EI15. Wykończenie wewnątrz wykonane zostanie z materiałów co najmniej trudno zapalnych, których produkty rozkładu termicznego nie są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Na drogach komunikacji ogólnej nie będą stosowane materiały i wyroby łatwo zapalne.

Część centralna jednokondygnacyjna – budynek „B”, ZL I niska, została zakwalifikowana do klasy odporności pożarowej „D” (obniżenie z „B” z uwagi na zaledwie jedną kondygnację nadziemną).

Wobec tego poszczególne jej elementy spełniać będą następujące wymagania:

- główna konstrukcja nośna – odporność ogniowa co najmniej R30, z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)
- konstrukcja dachu – nie stawia się wymagań co do odporności ogniowej, z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)
- stropy – brak
- ściany zewnętrzne – brak pasa międzykondygnacyjnego, wewnątrz jednoprzestrzenne

- ściany wewnętrzne – nie stawia się wymagań co do odporności ogniowej, z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)
- pokrycie dachu – nie stawia się wymagań co do odporności ogniowej, z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)

W przypadku, gdy ściany wewnętrzne lub zewnętrzne będą częścią głównej konstrukcji nośnej budynku, spełniać będą także kryterium nośności ogniowej R30. Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych posiadać będzie klasę odporności ogniowej co najmniej EI15. Wykończenie wnętrz wykonane zostanie z materiałów co najmniej trudno zapalnych, których produkty rozkładu termicznego nie są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Na drogach komunikacji ogólnej nie będą stosowane materiały i wyroby łatwo zapalne.

Skrzydło zachodnie – budynek „C” (ZL I / ZL IV) zostało zaliczone do grupy budynków niskich (N) i przypisane klasie odporności „D”. Strefa ZL I jest jednokondygnacyjna i obejmuje wyłącznie pomieszczenia zlokalizowane na parterze, a zatem przepisy pozwalają na obniżenie jej klasy odporności do „D”. Strefa ZL IV ma mniej niż 4 kondygnacje nadziemne, a zatem odpowiada wymaganiom klasy odporności „D” – tym samym cały budynek „C” pozostaje w klasie odporności „D”.

Wobec tego poszczególne jego elementy spełniać będą następujące wymagania:

- główna konstrukcja nośna – odporność ogniowa co najmniej R30 (R60 dla podziemia), z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)
- konstrukcja dachu – nie stawia się wymagań co do odporności ogniowej, z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)
- stropy – odporność ogniowa, co najmniej REI30 (REI60 nad podziemiem – granica stref pożarowych kategorii ZL) z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)
- ściany zewnętrzne – odporność ogniowa w pasie poziomym międzykondygnacyjnym EI30 z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO), działanie ognia od wewnątrz i od zewnątrz ściany
- ściany wewnętrzne – nie stawia się wymagań co do odporności ogniowej (EI15 dla podziemia), z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)
- pokrycie dachu – nie stawia się wymagań co do odporności ogniowej, z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)

W przypadku, gdy ściany wewnętrzne lub zewnętrzne będą częścią głównej konstrukcji nośnej budynku, spełniać będą także kryterium nośności ogniowej R30 (R60 dla podziemia). Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych posiadać będzie klasę odporności ogniowej co najmniej EI15. Wykończenie wnętrz wykonane zostanie z materiałów co najmniej trudno zapalnych, których produkty rozkładu termicznego nie są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Na drogach komunikacji ogólnej nie będą stosowane materiały i wyroby łatwo zapalne.

Ściany międzylokalowe w części mieszkalnej w klasie odporności ogniowej EI30.

Z uwagi na wielkość dachu przekraczającą 1000 m² wymagane jest pokrycie NRO. Do izolacji termicznej wykorzystuje się wełnę mineralną, a zatem materiał niepalny.

Na granicy pomiędzy strefą mieszkalną ZL IV (strefa II) i ogrodem pamięci ZL I (strefa III) znajduje się ściana oddzielenia przeciwpożarowego w klasie odporności REI60 (odpowiednio do klasy odporności budynku „D”).

Na granicy pomiędzy strefą ogrodu pamięci ZL I (strefa III) i kaplicy ZL I (strefa V) / strefy mieszkalnej ZL IV (strefa VI) znajduje się ściana oddzielenia przeciwpożarowego w klasie odporności REI60 (odpowiednio do klasy budynku „D”).

9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne i zapasowe) oraz przeszkodowe

W pomieszczeniach, od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do wyjścia ewakuacyjnego na drogę ewakuacyjną lub do innej strefy pożarowej albo na zewnątrz budynku, powinno być zapewnione przejście, zwane dalej „przejściem ewakuacyjnym”, o długości nieprzekraczającej w budynku ZL 40 m. Przejście ewakuacyjne nie może prowadzić łącznie przez więcej niż 3 pomieszczenia – warunek ten w projektowanym obiekcie jest spełniony.

Długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku nie może przekroczyć 30 m przy jednym dojściu (w tym 20 m po poziomej drodze ewakuacyjnej) i 60 m przy dwóch dojściach w strefach ZL III. Warunek ten jest spełniony (wyjście z podziemia ZL III bezpośrednio na zewnątrz budynku).

Długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku nie może przekroczyć 10 m przy jednym dojściu i 40 m przy dwóch dojściach w strefach ZL I. Warunek ten jest spełniony.

Długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku nie może przekroczyć 60 m przy jednym dojściu (w tym 20 m po poziomej drodze ewakuacyjnej) i 100 m przy dwóch dojściach w strefach ZL IV. Warunek ten jest spełniony (poprzez wyjście do obudowanej i oddymianej klatki schodowej).

Drzwi z budynku muszą otwierać się na zewnątrz (w obiekcie przebywać będzie > 50 osób). Szerokość drzwi ewakuacyjnych w świetle powinna wynosić nie mniej niż 90 cm. Drzwi wieloskrzydłowe stanowiące wyjście ewakuacyjne z pomieszczenia oraz na drodze ewakuacyjnej, powinny mieć co najmniej jedno, nie blokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie mniejszej niż 90 cm. Drzwi prowadzące na zewnątrz obiektu – minimalna szerokość 120 cm. Podane powyżej warunki są spełnione.

Wymiary klatki schodowej (minimalna szerokość użytkowa) to: bieg 120 cm oraz spocznik min. 150 m, wysokość stopnia max. 0,175 m. Warunki te są spełnione w istniejącej, przeznaczonej do zachowania klatce schodowej.

Uwaga! – przy montażu drzwi futryny licować ze ścianą tak, aby drzwi po ich całkowitym otwarciu nie zawężyły szerokości dróg ewakuacyjnych. W budynku nie przewiduje się podłóg podniesionych. Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Warunki oświetlenia awaryjnego zostały opisane w części branżowej.

10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacji, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej

Budynek wyposażony zostanie w podstawowe instalacje użytkowe. Instalacja elektryczna w budynku nie musi być zasilana z dwóch niezależnych samoczynnie przełączających się źródeł energii. Będzie natomiast wyposażona w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, odcinający dopływ energii elektrycznej do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu usytuowany zostanie w pobliżu wejścia głównego do budynku lub złącza. Oznakowanie wyłącznika zostanie wykonane zgodnie z Polską Normą.

11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie budowlanym, dostosowany do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętego scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru, a w szczególności: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających, dźwigów przystosowanych do potrzeb ekip ratowniczych

Nie ma obowiązku stosowania w projektowanym budynku stałych urządzeń gaśniczych, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, systemu sygnalizacji pożarowej oraz dźwigów dla potrzeb ekip ratowniczych.

Z uwagi na przekroczenie maksymalnej długości dojścia ewakuacyjnego w budynku „A” klatka schodowa jest wydzielona i oddymiana grawitacyjnie.

Dobór klap oddymiających dla klatki schodowej w budynku „A”:

Wielkość rzutu poziomego w największym obrysie klatki: 30,83 m²

Powierzchnia czynna oddymiania: 0,05 * 30,83 m² = 1,5415 m²

Dobór klapy dymowej: MERCOR MCR C140 z owiewkami i kierownicą, pow. czynna 1,57 m²

Powierzchnia geometryczna klapy oddymiającej: 1,4 m² * 1,4 m² = 1,96 m²

Powierzchnia geometryczna napowietrzania: 1,3 * 1,96 m² = 2,55 m²

Napowietrzanie będzie realizowane poprzez drzwi zewnętrzne klatki schodowej zlokalizowane na spoczniku pomiędzy podziemiem a parterem, o szerokości w świetle (90 + 60) 150 cm i wysokości 220 (230 w łuku), co daje powierzchnię napowietrzania równą ok. 3,3 m². Drzwi będą otwierane napędem drzwiowym ze sterownikiem kolejności rozwierania skrzydeł.

W budynku, z uwagi na obecność stref pożarowych ZL I (strefa III i strefa V) przekraczających powierzchnię 200 m² konieczne jest zastosowanie 2 hydrantów HP 25 na kondygnacji parteru.

Z uwagi na obecność w budynku stref o kubaturze przekraczającej 1000 m³ zastosowany został przeciwpożarowy wyłącznik prądu, umieszczony w pobliżu głównego wejścia do budynku w części

„A”, w miejscu widocznym i łatwo dostępnym.

Na drogach ewakuacyjnych (korytarze, klatki schodowe) nie posiadających oświetlenia światłem naturalnym projektuje się awaryjne oświetlenie ewakuacyjne (szczegóły w projekcie branży elektrycznej).

12. Wyposażenie w gaśnice

Budynek wyposażony zostanie w gaśnice przenośne spełniające wymagania Polskich Norm będących odpowiednikami norm europejskich (EN). Gaśnice będą dostosowane do gaszenia tych grup pożarów, które mogą w nich wystąpić, tj. A, B, C. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2kg (lub 3dm³) zawartego w gaśnicach przypadając będzie na każde 100m² powierzchni budynku. Gaśnice zostaną rozmieszczone w taki sposób, aby odległość z każdego miejsca w obiekcie do najbliższej gaśnicy nie przekraczała 30m. Miejsca usytuowania gaśnic zostaną oznakowane zgodnie z Polską Normą.

13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r, w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030), należy zapewnić niezbędną wydajność wodociągu wynoszącą 10 dm³ /s.

Najbliższy hydrant miejski znajduje się w odległości ok. 15 m od budynku, kolejny w odległości niespełna 29 m od budynku chronionego.

14. Drogi pożarowe

Budynek wymaga zapewnienia dostępu do drogi pożarowej. Drogą pożarową będzie tu droga wewnętrzna o szerokości ok. 5,5 m, której bliższa krawędź znajduje się w odległości nie mniejszej niż 5 m i nie większej niż 15 m od chronionego budynku. Droga przebiega wzdłuż całej dłuższej elewacji obiektu, obustronnie jest połączona istniejącymi zjazdami z drogami publicznymi (ul. Chopina i ul. Grunwaldzka).

W projekcie uwzględniono połączenie drogi pożarowej z wyjściami z budynku (z każdej jego części) utwardzonym dojściem o szerokości minimum 1,5m i długości do 50m.

Pomiędzy drogą pożarową a ścianą budynku nie występują drzewa i krzewy oraz stałe elementy zagospodarowania o wysokości ponad 3m, które uniemożliwiły by dostęp do elewacji budynku za pomocą drabin mechanicznych i dźwigów.

15. Informacje dodatkowe

Obowiązek opracowania „Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego” wynika z § 6 rozporządzenia

Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 z 2010 r.). Zakres opracowania obejmuje między innymi poniższe zagadnienia:

- I. warunki ochrony przeciwpożarowej, wynikające z przeznaczenia obiektu, sposobu użytkowania,
 - II. określenie wyposażenia w wymagane urządzenia przeciwpożarowe, gaśnice oraz sposoby poddawania ich przeglądowi technicznemu i czynnościom konserwacyjnym,
 - III. sposoby postępowania na wypadek powstania pożaru i innego zagrożenia,
 - IV. sposoby zabezpieczenia prac niebezpiecznych pod względem pożarowym, jeżeli takie prace są przewidywane,
 - V. warunki i organizację ewakuacji ludzi oraz praktyczne sposoby ich sprawdzania,
 - VI. sposoby zapoznania użytkowników obiektu, w tym zatrudnionych pracowników, z przepisami przeciwpożarowymi oraz treścią przedmiotowej instrukcji,
 - VII. zadania i obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla osób będących ich stałymi użytkownikami,
 - VIII. plany obiektów, obejmujące także ich usytuowanie, oraz terenu przyległego, z uwzględnieniem graficznych danych dotyczących w szczególności:
 - powierzchni, wysokości, liczby kondygnacji budynku,
 - odległości od obiektów sąsiednich,
 - parametrów pożarowych występujących substancji palnych,
 - gęstości obciążenia ogniowego w strefach pożarowych,
 - kategorii zagrożenia ludzi, liczby osób na każdej kondygnacji,
 - lokalizacji pomieszczeń i przestrzeni zew. zakwalifikowanych jako strefy zagrożenia wybuchem,
 - podziału obiektu na strefy pożarowe,
 - warunków ewakuacji, ze wskazaniem kierunków, i wyjść ewakuacyjnych,
 - miejsc usytuowania urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic, kurków głównej instalacji gazowej, materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz miejsc usytuowania elementów sterujących urządzeniami przeciwpożarowymi,
 - wskazania dojeżdż do dźwigów dla ekip ratowniczych,
 - hydrantów zewnętrznych oraz innych źródeł wody do celów ppoż,
 - dróg pożarowych innych dróg dojazdowych zaznaczeniem wjazdów.
- Instrukcję należy opracować przed oddaniem budynku do eksploatacji.

WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z UZGODNIEŃ KONSERWATORSKICH

W ramach uzgodnień z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków do dokumentacji projektowej dotyczącej projektu budowlanego przebudowy budynku dawnego obozu / koszar wraz ze zmianą sposobu użytkowania na miejsce pamięci / budynek mieszkalny wielorodzinny (Działdowo, ul. Grunwaldzka 5, dz. nr 105/4, 107, 27, obr. M. Działdowo, jedn. ewid. 280301_1 Działdowo) wprowadza się następujące korekty oraz uzupełnienia:

1. Inskrypcje w tynku w części podziemnej

Planuje się zdjęcie fragmentów tynku pokrytego inskrypcjami z okresu, w którym obiekt służył jako obóz jeniecki, metodą transferu, zabezpieczenie zgodnie z zasadami określonymi w programie prac konserwatorskich, a następnie przechowanie do momentu umieszczenia jako jednego z elementów docelowej ekspozycji upamiętniającej losy więźniów (zgodnie z miejscem pobrania tynków, to znaczy w izbach pamięci zlokalizowanych w podziemiu). Miejsce tymczasowego przechowywania oryginalnych, zabezpieczonych tynków do momentu wyeksponowania w izbie pamięci należy zgłosić Warmińsko-Mazurskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

2. Likwidacja planowanych замуrowań przejść do pomieszczeń P.01 i P.11 w podziemiu

Zamiast planowanych w dokumentacji podstawowej замуrowań (niezbędne z punktu widzenia poprawnego funkcjonowania planu ochrony przeciwpożarowej obiektu) projektuje się drzwi trwale zamknięte.

3. Zminimalizowanie instalacji prowadzonych w podziemnej części budynku (skrzydło przeznaczone na izby pamięci)

Instalacje c.o. planowane w przestrzeni podziemia (skrzydło z izbami pamięci) zostają przeniesione pod strop parteru i ukryte powyżej sufitów podwieszanych GK. Koryta kablowe zostają przeniesione z korytarza do traktu pomieszczeń zlokalizowanych pomiędzy osiami A-D.

4. Odtworzenie lica podmurówki kamiennej w części centralnej (niepodpiwniczonej) budynku

Przed rozpoczęciem demontażu istniejących murów fundamentowych w części centralnej budynku Generalny Wykonawca jest zobowiązany do wykonania szczegółowej inwentaryzacji układu kamienia użytego w podmurówkach po obu stronach obiektu (północna, południowa) i przedstawienia jej do zatwierdzenia Warmińsko-Mazurskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, a po zakończeniu robót związanych z wykonaniem nowych ścian fundamentowych odtworzenie lica kamiennego zgodnie z układem pierwotnym.

Miejsce przechowywania materiału kamiennego z podmurówek należy zgłosić Warmińsko-Mazurskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

Ściany murowane (od strony północnej) oraz fasada (od strony południowej) posadowione powyżej odtworzonych podmurówek nie będą cofnięte w stosunku do ich lica.

5. Stolarka okienna i drzwiowa

Z uwagi na zły stan techniczny budynku (zagrożenie katastrofą budowlaną) uniemożliwiający szczegółową inwentaryzację na etapie projektu stolarki istniejącej na Generalnym Wykonawcy spoczywa obowiązek inwentaryzacji poszczególnych typów stolarki okiennej i drzwiowej zachowanej w stanie oryginalnym i przedstawienia jej do zatwierdzenia Warmińsko-Mazurskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Stolarka nowoprojektowana zgodnie z rysunkami szczegółowymi, przy czym wymagane jest odtworzenie detalu okien zgodnie z detalem istniejącym (ślemona, dekoracja słupków). Każde odstępstwo od sposobu osadzenia ościeżnicy, szerokości profili, detalu oraz podziałów w nowoprojektowanych oknach i drzwiach (w zakresie rysunków szczegółowych, obejmujących typy okien O.1 do O.14 i drzwi od Dz.1 do Dz.4) wymaga uzgodnienia z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Drzwi istniejące zewnętrzne do klatek schodowych należy ostrożnie zdemontować, a następnie poddać renowacji zgodnie z zasadami określonymi w programie prac konserwatorskich i zamontować w pozycji trwale otwartej w przedsionku ogrodu pamięci. Drzwi nowoprojektowane zewnętrzne do klatek schodowych powinny odtwarzać detale drzwi istniejących, z dopuszczeniem wymaganej z uwagi na przepisy przeciwpożarowe zmiany kierunku otwierania i szerokości skrzydeł (zgodnie z dokumentacją projektową).

Drzwi wewnętrzne - współczesne.

Drzwi do pomieszczeń piwnicznych stalowe, malowane proszkowo na kolor jasnej szarości. Z uwagi na brak wytycznych dotyczących docelowej ekspozycji muzealnej w tej części budynku dopuszcza się albo tymczasowe zastosowanie stolarki drzwiowej stalowej opisanej powyżej i uwzględnionej w zestawieniu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej dokumentacji albo pozostawienie otworów drzwiowych bez wypełnienia (jedynie na okres, w którym podziemie nie będzie użytkowane, czyli do czasu zaprojektowania i uruchomienia wystawy). Docelowa forma drzwi stosowanych w pomieszczeniach izb pamięci powinna być spójna z treścią i formą ekspozycji muzealnej i uzgodniona z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Drzwi wewnętrzne do klatek schodowych (w tym drzwi przeciwpożarowe) oraz drzwi wewnętrzne w przedsionkach na wszystkich kondygnacjach aluminiowe z maksymalnym przeszkleniem w kolorze naturalnym (jasna szarość).

Drzwi w częściach ogólnodostępnych (ogród pamięci, kaplica, toalety ogólnodostępne, w tym także drzwi pożarowe, drzwi do mieszkań, drzwi do pomieszczeń technicznych na parterze, w tym drzwi ppoż) drewniane w konstrukcji ramowo-płycinowej w kolorze jasnym (dąb, ewentualnie jesion jasny). Przykładowa forma drzwi ramowo-płycinowych zgodnie ze zdjęciem poniżej:



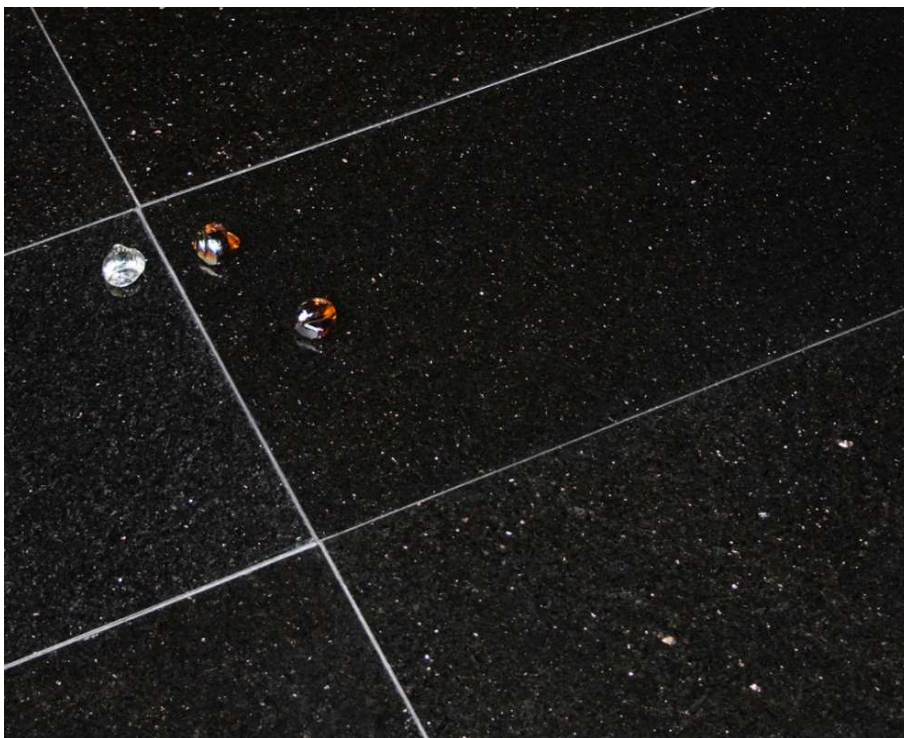
Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach pełne bez przeszkleń, wykończone okleiną drewnianą naturalną lub drewnopodobną (kolor – dąb, ewentualnie jesion jasny).

6. Materiały wykończeniowe

Posadzki w podziemiu, w skrzydle mieszczącym izby pamięci - płytki ceglane, postarzane, w układzie prostym, z przesunięciem w sąsiednich rzędach o pół długości płytki (przykładowe ułożenie płytek na zdjęciu poniżej)



Posadzki w pomieszczeniach ogólnodostępnych (ogród pamięci, kaplica, komunikacja związana z pomieszczeniami ogólnodostępnymi) – z płyt kamiennych 60 x 60 cm (ciemne odmiany granitu, np. Star Galaxy, Nero Assoluto – przykładowe zdjęcie poniżej) w wykończeniu antypoślizgowym, np. młotkowanym, w układzie prostym.



Posadzki w klatce schodowej – kamienne, możliwie zbliżone do kamienia stosowanego w stopniach istniejących schodów przeznaczonych do zachowania (fot. – posadzka oryginalna)



Uwaga! Posadzki oryginalne zachowane w części klatek schodowych należy oczyścić i zachować. Posadzki brakujące uzupełnić w zgodności materiałowej (płyty kamienne – piaskowiec) oraz przy zachowaniu podziałów i układu mijankowego posadzek istniejących.

Posadzki w komunikacji części mieszkalnej, posadzki w pomieszczeniach technicznych oraz w podziemiu (skrzydło przeznaczone na komórki lokatorskie) – gres techniczny w kolorze ciemnej szarości (nawiązujący do płyt kamiennych).

Posadzki w łazienkach ogólnodostępnych – płytki ceramiczne podłogowe 60 x 30 cm w kolorze ciemnej szarości.

Posadzki w łazienkach prywatnych, aneksy kuchenne – płytki ceramiczne podłogowe 30 x 30 cm.

Wykończenie ścian – tynki, malowanie farbami zmywalnymi (w komunikacji, pomieszczeniach ogólnodostępnych, technicznych - odpornymi na szorowanie) w kolorze białym. Uwaga! W pomieszczeniach z dociepleniem systemowym wewnętrznym oraz w podziemiu (tynki renowacyjne) wymagane malowanie farbami systemowymi.

Wykończenie ścian łazienek ogólnodostępnych oraz prywatnych – do wys. 2 m płytki ceramiczne ściennie w kolorze białym, powyżej malowanie farbą w kolorze białym.

Sufity podwieszane GK malowane w kolorze białym – tylko w komunikacji, pomieszczeniach mieszkalnych, łazienkach publicznych oraz prywatnych.

Podokienniki wewnętrzne drewniane. Parapety zewnętrzne w oknach części szachulcowej drewniane, zgodnie z detalem istniejącym, w części murowanej – oryginalne, ceglane.

Uwaga! Kolorystyka klatki schodowej zostanie określona na etapie prowadzenia robót budowlanych, w oparciu o wyniki badań stratygraficznych opracowanych przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami i w uzgodnieniu z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przeprowadzenie badań w klatkach schodowych wymaga uprzedniego uzyskania odrębnego pozwolenia konserwatorskiego.

7. Zadaszenie wejść

Zadaszenia wejść do budynku (wymagane z uwagi na przepisy związane z bezpieczeństwem użytkowania) lekkie – szklane systemowe na profilach stalowych malowanych proszkowo na kolor antracytowy (jak balustrady zewnętrzne).

8. Likwidacja nasad kominowych typu Zefir.

Rezygnuje się z zastosowania nasad kominowych wspomagających wentylację typu Zefir na rzecz tradycyjnych czapek ceglanych.

9. Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie oraz system odprowadzenia wody z dachu (rynny, rury spustowe) należy wykonać z blachy cynkowo-tytanowej, barwy naturalnej.

10. Dźwig osobowy

Dźwig osobowy 630 kg nowoprojektowany w skrzydle wschodnim obsługujący wszystkie kondygnacje (nadziemne i podziemne). Drzwi przystankowe i kabinowe ze stali nierdzewnej, rama ze stali nierdzewnej, wykończenie kabiny: na ścianach panele wykończone okleiną drewnianą jak drzwi wewnętrzne (dąb, ewentualnie jesion jasny), posadzka z płytek gresowych w kolorze ciemnej szarości (jak komunikacja), sufit systemowy w kolorze białym. Na ścianie tylnej lustro. Panel sterowniczy ze stali nierdzewnej, drążki ze stali nierdzewnej.

Przykładowe zdjęcie poniżej – docelowa kolorystyka posadzki może być nieco ciemniejsza, zależnie od konkretnie wybranego typu płytki.

Uwaga! W celu ukrycia obrysu szybu w połaci dachu należy zastosować obniżone nadszuby – wymaga uzgodnienia z UDT.



Uwaga! Projekty ekspozycji muzealnej w ogrodzie pamięci oraz izbach pamięci (aranżacja, forma i treść wystawy) podlegać będą odrębnemu opracowaniu – w zależności od szczegółowych wymagań i uzgodnień pomiędzy Inwestorem, Warmińsko-Mazurskim

Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Instytutem Pamięci Narodowej oraz pozostałymi zainteresowanymi stronami. Proponowana lokalizacja tablic upamiętniających losy obozu jest przykładowa i może zostać zmieniona w ramach projektu szczegółowego ekspozycji. W ekspozycji w części podziemnej należy obowiązkowo uwzględnić zabezpieczone wcześniej inskrypcje naścienne pochodzące z pomieszczeń tej kondygnacji.

Ekspozycja muzealna w ogrodzie pamięci oraz części podziemnej obiektu wymaga odrębnego pozwolenia Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozbiórki należy prowadzić w taki sposób, aby możliwe było ponowne wykorzystanie w trakcie odbudowy obiektu wszelkich elementów (np. cegła elewacyjna, konstrukcja drewniana szachulcowa wraz z detalem), których stan zachowania na to pozwoli. Na czas prowadzenia robót budowlanych materiał przeznaczony do ponownego wbudowania musi być przechowywany w sposób wykluczający jego uszkodzenie, w miejscu zgłoszonym Warmińsko-Mazurskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

SPIS RYSUNKÓW

1. Projekt zagospodarowania terenu, skala 1:500
2. Ogrodzenie, skala 1:25
3. Ogrodzenie – detale, skala 1:25
4. Projekt wiaty śmietnikowej, skala 1:50
5. Rzut podziemia, skala 1:100
6. Rzut przyziemia, skala 1:100
7. Rzut I piętra, skala 1:100
8. Rzut II piętra, skala 1:100
9. Rzut dachu, skala 1:100
10. Przekroje, skala 1:100
11. Elewacje, skala 1:100
12. Elewacje, skala 1:100
13. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.1, skala 1:15
14. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.2, skala 1:15
15. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.3.1, skala 1:15
16. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.3.2, skala 1:15
17. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.3.3, skala 1:15
18. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.4.1 / 4.2, skala 1:15
19. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.5.1 / 5.2, skala 1:15
20. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.5.3 / 5.4, skala 1:15
21. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.6.1 / 6.2, skala 1:15
22. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.7.1 / 7.2, skala 1:15

- 23. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.8, skala 1:15
- 24. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.9, skala 1:15
- 25. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.10, skala 1:15
- 26. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.11 / O.12, skala 1:15
- 27. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.13, skala 1:15
- 28. Zestawienie stolarki okiennej – okno O.14, skala 1:15
- 29. Okna drewniane – przekroje konstrukcyjne, skala 1:2
- 30. Okna drewniane – fragment elewacji szachulcowej, skala 1:25
- 31. Zestawienie stolarki drzwiowej – drzwi Dz.1.P, skala 1:15
- 32. Zestawienie stolarki drzwiowej – drzwi Dz.1.L, skala 1:15
- 33. Zestawienie stolarki drzwiowej – drzwi Dz.2, skala 1:15
- 34. Zestawienie stolarki drzwiowej – drzwi Dz.3.P, skala 1:15
- 35. Zestawienie stolarki drzwiowej – drzwi Dz.3.L, skala 1:15
- 36. Zestawienie stolarki drzwiowej – drzwi Dz.4, skala 1:15
- 37. Projekt podziałów fasady, skala 1:100
- 38. Zestawienie stolarki drzwiowej wewnętrznej, skala 1:100

Opracował:
Mgr inż. arch. Andrzej Tołkin