

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa pomieszczeń oraz wejścia bocznego budynku Urzędu Miasta Poznania przy placu Kolegiackim 17. Budynek położony jest w zabudowie staromiejskiej, stanowi wschodnie skrzydło dawnego kolegium jezuickiego przy placu Kolegiackim.

Zlokalizowany jest na terenie działki o nr ewid. 14/1, arkusz 29, obręb: Miasto Poznań. Budynek z 3-kondygnacjami nadziemnymi (w tym poddasze), częściowo podpiwniczony, dach stromy kryty dachówką ceramiczną.

Budynek zalicza się do kategorii XII – jako budynek administracji publicznej, pomieszczenia przeznaczone do przebudowy zajmowane są obecnie przez bank.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Budynek stanowi zbudowaną na początku XX w. część dawnego kolegium jezuickiego stanowiącego element zespołu klasztorowego z XVII-XVIII w. wpisany decyzją z 1971.03.24 do rejestru zabytków nieruchomych miasta Poznania pod nr A009. Obecnie mieści się w nim Urząd Miasta Poznania.

Budynek pełni funkcję administracji samorządowej Miasta Poznania. Pomieszczenia wykorzystywane obecnie do obsługi klientów banku przebudowane zostaną na punkt obsługi dla Wydziału Urbanistyki i Architektury (UiA), Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków (MKZ) oraz Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego (PINB).

Przedmiotowy projekt nie zmienia sposobu użytkowania budynku.

Zmianie ulegnie układ funkcjonalny pomieszczeń na podłużny ciąg komunikacyjny, gdzie obsługa klientów urzędu odbywać się będzie etapowo:

- od strony hallu wejściowego, na froncie znajdować się będzie ogólna obsługa kancelaryjna, oraz stanowiska do samodzielnej obsługi,
- dalsze przejście prowadzi do trzech stanowisk dla obsługi klientów wydziałów,
- w głębi ciągu komunikacyjnego znajdują się dwa pomieszczenia do indywidualnej obsługi klienta umówionego w toczącej się sprawie administracyjnej,
- obsługa klienta instytucjonalnego odbywać się będzie w wydzielonym pomieszczeniu urzędu, poza częścią wykorzystywaną obecnie przez bank;

Zaplecze socjalne pracowników zlokalizowane jest w istniejących pomieszczeniach urzędu.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

Budynek stanowi część wschodniego skrzydła zabytkowej zabudowy. Całość zdobi jednolita stylowo, barokowa i neobarokowa dekoracja.

Zakres opracowania stanowią pomieszczenia pierwszej kondygnacji wraz z hallem wejściowym dostępnym z poziomu chodnika ul. Za Bramką.

Przebudowa hallu wejściowego obejmie obniżenie posadzki do poziomu chodnika, wymianę schodów prowadzących na poziom pomieszczeń obsługi, oraz montaż platformy - podnośnika dla osób niepełnosprawnych. Planowana jest również wymiana zewnętrznej stolarki drzwiowej wraz z usunięciem kamiennego obramienia wnęki wejściowej.

Nowy układ przestrzenny wewnątrz wymaga wykonania otworów w ścianach konstrukcyjnych, montaż akustycznych sufitów podwieszonych nad stanowiskami obsługi i przebudowę sposobu ogrzewania na system podłogowy.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

- powierzchnia całkowita budynku objęta opracowaniem: ok.200 m²
- wysokość budynku do kalenicy ok. 13,3m
- średnia wysokość pierwszej kondygnacji 4,0m
- kubatura pomieszczeń do przebudowy ok.540m³

4.1 Zestawienie powierzchni pomieszczeń:

I.p.	pomieszczenie:	posadzka	pow.użytkowa [m ²]
1/01	HALL WEJŚCIOWY	kamień naturalny	15,4
10/2	SALA OBSŁUGI	gres	65,4
1/03	SALA SPOTKAŃ 1	gres	16,6
1/04	SALA SPOTKAŃ 2	gres	18,2
1/05	SALA KONFERENCYJNA	wykl. dywanowa	21,6
PU razem =			137,2

4.2 Wymiary:

- wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu - ok. 10,40m
- długość (wymiar budynku w głąb działki) - ok. 8,4-14,2m
- szerokość (elewacji frontowej części budynku) - ok. 52,8m

4.3 Liczba kondygnacji:

- 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O POSADOWIENIU OBIEKTU

Zakres projektu i rodzaj przewidzianych robót budowlanych nie zmienia sposobu posadowienia budynku, Nie zachodzą przesłanki do wykonania opinii geotechnicznej gruntu pod istniejącym obiektem.

6. ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek administracji samorządowej w całości użytkowany jest jako budynek biurowy. Projekt obejmuje dostosowanie pomieszczeń na potrzeby obsługi klienta urzędu.

Dostęp do przebudowanych pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych zapewniony będzie poprzez platformę windową, bezszybową w hallu wejściowym. Poziom posadzki hallu zostanie zrównany z poziomem chodnika ul. Za Bramką;

Drzwi wejściowe, do sali obsługi i sal spotkań wyposażone w automatyczny system otwierania włącznikiem na wysokości max. 1,10m;

Zabudowa meblowa stanowisk obsługi dostosowana dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich;

7. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE I TECHNICZNE

7.1 Posadzki:

- w hallu wejściowym posadzka z płyt kamiennych (granit izerski) z wpuszczoną wycieraczką systemową,
- pomieszczenia obsługi – wielkogabarytowe płytki gresowe 120x120cm, kolor szary, układane bezfugowo,
- pokój konferencyjny – wykładzina dywanowa obiektowa w płytkach

7.2 Cokoły, parapety

- cokoły z płytek zastosowanych na posadzce; szczegółowe rozmieszczenie wg rysunków
- w pokoju konferencyjnym cokoły systemowe z wklejoną wykładziną
- parapety okienne istniejące do renowacji (oczyszczenie, malowanie),

7.3 Ściany

- malowane farbą ceramiczna, matowa, szorowalna, kolor: biały (odcień koloru do ustalenia w ramach nadzoru)
- okładzina dźwiękochłonna z lamelowych paneli akustycznych, fornirowanych
- mobilne ścianki akustyczne w salkach obsługi indywidualnej

7.4 Sufity

- hall wejściowy i kancelaria ogólna ze sufitem niezabudowanym malowane farbą

- ceramiczną, matowa, kolor: biały (odcień koloru do ustalenia w ramach nadzoru)
- pomieszczenia obsługi klienta z systemowym sufitem podwieszonym akustycznym

7.5 Stolarka drzwiowa:

- drzwi wejściowe przeznaczono do wymiany, nowe wykonane zostaną wg ryunku szczegółowego
- drzwi wewnętrzne drewniane płycinowe z obustronnymi opaskami wg wzoru istniejącej na terenie urzędu stolarki
- aluminiowe ścianki szklane w holu – nawiązujące formą i kolorystyką do istniejącej zabudowy

8. DANE TECHNICZNO – BUDOWLANE

8.1 Przebudowa hallu wejściowego:

- obniżenie poziomu posadzki poprzez demontaż stopnia w świetle otworu dawnej bramy i posadzki kamiennej z warstwami,
- schody prowadzące na poziom sal obsługi żelbetowe, monolitycznie – wg PT,
- nowe warstwy posadzki na istniejącym stropie kolebkowym piwnicy (płytki z kamienia naturalnego ułożone na warstwach opisanych w części rysunkowej PAB),
- wymiana obudowy konstrukcji nośnej słupów i podciągu, oraz przeszklonej witryny oddzielających hall od sali obsługi,
- montaż podnośnika, platformy windowej dla osób niepełnosprawnych,

8.2 Przebudowa pomieszczeń zajmowanych obecnie przez bank:

- rozbiórka istniejących ścian działowych i obudów g-k
- wymiana warstw posadzki na stropie piwnicy i części niepodpiwniczonej (projektowane warstwy z ogrzewaniem podłogowym opisane w części rysunkowej PAB),
- nadproża nad projektowanymi otworami w ścianach nośnych z kształowników stalowych wg projektu technicznego (PT),
- ściany działowe oraz uzupełnienia wnęk ściennych z podwójnej płyty gipsowo-kartonowej na ruszcie stalowym wypełnionym wełną min. (zgodnie z rozmieszczeniem ukazany w części rysunkowej PAB),
- sufity podwieszone akustyczne z wbudowanym oświetleniem, klimatyzacją, systemami informacji audiowizualnej,

Projekt nie przewiduje zmian konstrukcyjnych przegród zewnętrznych budynku.

UWAGA:

Prace budowlane wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami szczegółowymi, zasadami BHP oraz pod nadzorem osoby uprawnionej. Wymiary elementów nietypowych przyjętych w projekcie technicznym należy korygować z pomiarem z natury.

Wszelkie zmiany, wybór elementów wykończeniowych, ewentualne szczegóły rozwiązań należy uzgadniać i dokonywać przy udziale nadzoru autorskiego zespołu projektantów.

9. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

9.1 Planowana inwestycja nie zmienia zapotrzebowania w media.

9.2 Woda opadowa odprowadzona korytami rynnowymi i rurami spustowymi, do kanalizacji deszczowej – bez zmian projektowych.

9.3 Projektowane inwestycje nie powodują emisji hałasu, drgań, a także promieniowania.

9.4 Nie przewiduje się ingerencji wpływu na glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Istniejący drzewostan na terenie działki pozostaje bez zmian.

10. WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE BUDYNKU

Do budynku doprowadzona jest infrastruktura techniczna sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej gazowej, ciepłowniczej i teletechnicznej.

Planowana przebudowa nie zmienia zapotrzebowania na media. Istniejące instalacje są wystarczające na potrzeby zasilania przebudowanej infrastruktury wewnętrznej.

10.1 Przebudowa obejmuje zmianę wodnego ogrzewania grzejnikowego na podłogowe.

Ogrzewanie doprowadzone z pionów instalacji centralnego ogrzewania z kotłowni gazowej zlokalizowanej w piwnicy.

10.2 Instalacja oświetlenia i gniazd wtyczkowych zasilana z istniejącej w budynku urzędu rozdzielni elektrycznej.

10.3 Sieci komputerowe (internet, LAN), CCTV, systemy kontroli dostępu, qumatic, DSO, SSP stanowiąc będą rozbudowę istniejących systemów sieciowych i podłączone do istniejącej serwerowni urzędu;

10.4 Wymianie podlega instalacja klimatyzacji, nowe jednostki zlokalizowane w suficie podwieszonym zasilane będą z projektowanej centrali zewnętrznej.

11. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Ze względu na istniejące przyłącza, oraz zakres projektowanej inwestycji nie stwierdzono dostępnych technicznie, środowiskowo i ekonomicznie możliwości racjonalnego

wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnego zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych, oraz pompy ciepła.

12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Pomieszczenia podlegające przebudowie stanowią strefę pożarową obejmującą wschodnie skrzydło zabudowy urzędu. Planowana przebudowa nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej.

12.1 Dane o obiekcie:

- powierzchnia strefy: < 5000 m²
- wysokość budynku: 13,3 m (grupa wysokości budynków: średniowysoki - SW)
- liczba kondygnacji: 3 (w tym poddasze)

12.2 Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III

12.3 Klasa odporności pożarowej budynku - „B”

12.4 Wymagania dotyczące klasy odporności ogniowej elementów budynku:

- główna konstrukcja nośna - R120
- konstrukcja dachu – R30
- strop – REI 60
- ściana zewnętrzna – EI 60 (o ↔ i)
- ściana wewnętrzna – EI 30
- przekrycie dachu – RE 30

12.5 Stopień rozprzestrzeniania ognia:

Wszystkie zastosowane elementy budowlane muszą spełniać cechę nierozprzestrzeniania ognia (NRO).

12.6 Planowane roboty budowlane nie zmieniają:

- podziału istniejących stref pożarowych.
- usytuowania obiektu, odległości od najbliższych położonych budynków i granic.
- warunków ewakuacji
- instalacje przeciwpożarowych
- dróg pożarowych

opracowała: mgr inż. arch. Ewelina Rasch

sprawdził: mgr inż. arch. Grzegorz Rasch

CZĘŚĆ RYSUNKOWA
PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO