

Założenia do przebudowy budynku w ramach zadania: „Opracowanie dokumentacji projektowej na potrzeby Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Gdyni - Opracowanie koncepcji przebudowy budynku przy ul. Władysława IV 12/14”

1. Zmiana usytuowania wejścia głównego do budynku

W ramach planowanej przebudowy planowana jest zmiana usytuowania wejścia głównego do budynku. Obecne wejście główne znajdujące się po stronie południowej w bocznej, wewnętrznej drodze jest mało widoczne. Stanowią je jednoskrzydłowe drzwi umieszczone pod balkonem opartym na czterech masywnych filarach. W celu uzyskania widoczności wejścia głównego planuje się wykonanie go w ścianie frontowej od strony ul. Władysława IV (wschodniej) po lewej stronie bram garażowych. Jego usytuowanie nie może zaburzać estetyki i stylizacji obecnej elewacji frontowej oraz zapewniać optymalny układu funkcjonalny pomieszczeń i ciągu komunikacyjnego związanego z planowanym wbudowaniem windy osobowej w bryłę budynku.

Wybrane dla projektowanego nowego wejścia głównego:

- koncepcja nowego wejścia głównego wymagać będzie uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków;
- forma odpowiadająca stylowi budowy pozostałej części budynku gwarantująca zachowanie estetyki i proporcji umiejscowienia np. odwzorowanie obecnie istniejącego wejścia głównego
- umieszczone pod balkonem opartym na 2 lub 4 filarach jak na poniższym rysunku:



- wejście do budynku usytuowane na równej wysokości podłoża przed budynkiem w celu zwiększenia dostępności do obiektu osobom ze szczególnymi potrzebami m. in. ułatwienie dostępu dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich;
- drzwi wejściowe jedno- lub dwuskrzydłowe o szerokości nie mniejszej niż 120 cm, przeszkolone, w kolorystyce dopasowanej do elewacji budynku i pozostałej stolarki drzwiowej i okiennej;

- za drzwiami wejściowymi usytuowany przedsionek / wiatrołap umożliwiający przejście na tym samym poziomie do windy oraz do korytarza prowadzącego do głównej klatki schodowej z uwzględnieniem różnicy poziomów parteru i terenu zewnętrznego (około 120 cm) ;
- obok głównego wejścia usytuowana tabliczka adresowa, tabliczka informująca o monitoringu wizyjnym obiektu, tabliczka o godzinach obsługi interesantów oraz tablice urzędowe informacyjne zgodne przepisami z zasadami oznakowania urzędów w Polsce (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 1955 r. w sprawie tablic i pieczęci urzędowych):
 - Godło Rzeczypospolitej Polskiej
 - Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej
 - Jednostka Ratowniczo – Gaśnicza nr 1 Gdynia Śródmieście
 - Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności miasta Gdyni
- przeniesienie istniejących tablic pamiątkowych w pobliże nowego wejścia;
- oświetlenie wejścia w technologii LED, energooszczędne, oprawy oświetleniowe odpowiadające stylistyce obiektu oraz istniejących opraw;
- przy drzwiach wejściowych zainstalowany cyfrowy wideodomofon z możliwością podłączenia wielu abonentów;
- drzwi wejściowe wyposażone w instalację kontroli dostępu serwowaną za pomocą kart/chipów elektronicznych oraz kodu;
- zmiana miejsca instalacji elementów układu klimatyzacji pomieszczeń na elewację południową;
- likwidacja doświetli pomieszczeń podziemnych;
- likwidacja istniejącej platformy dla osób niepełnosprawnych;
- przewidzieć należy niezbędne zmiany usytuowania instalacji i przyłączy;
- aranżacja przestrzeni zewnętrznej w związku ze zmianą usytuowania wejścia głównego uwzględniającej stosowną liczbę miejsc parkingowych, maszt flagowy, zieleń.

2. Dźwig osobowy (winda osobowa)

Jedną z głównych przyczyn planowania przebudowy jest wbudowanie w bryłę istniejącego budynku dźwigu osobowego, który poprawiłby dostępność architektoniczną obiektu. Dźwig musi zostać zaprojektowany i wybudowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, w tym normami dotyczącymi zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Jego usytuowanie zaplanowano bezpośrednio przy istniejącej klatce schodowej stanowiącej główną drogę komunikacyjną od wejścia głównego do sekretariatu Komendy oraz pozostałych wydziałów i biur. Dźwig musi umożliwiać dotarcie do każdej kondygnacji nadziemnej od poziomu wejścia do budynku do III piętra z uwzględnieniem przystanku na poziomie parteru (wysokość około 120 cm od poziomu wejścia do budynku). Należy również skalkulować możliwość zjazdu na poziom piwnicy (I kondygnacja podziemna). Pożądane jest przedstawienie na etapie koncepcji i uzyskiwania ekspertyz wykonania dźwigu, takiej możliwości oraz szacowanego kosztu jego wykonania z uwzględnieniem „poziomu -1” lub bez.

Na poziomie parteru wejście do kabiny dźwigu usytuowane powinno być na poziomie zbliżonym do poziomu terenu przed budynkiem. Powinno być ono poprzedzone przedsionkiem / wiatrołapem umożliwiającym swobodne poruszanie się osób na wózkach inwalidzkich od wejścia głównego do windy. Programowalne sterowanie windy powinno umożliwiać osobom postronnym / petentom przejazd jedynie pomiędzy parterem, a dedykowaną kondygnacją (sekretariatem) zaś dla pracowników obiektu (osób posiadających kartę / chip elektroniczny lub kod dostępu te same jak dla drzwi wejściowych) swobodne poruszanie się po wszystkich kondygnacjach. Sygnał alarmowy / wezwanie pomocy z kabiny dźwigu doprowadzone do Stanowiska Kierowania na II piętrze budynku.

Przy opracowywaniu koncepcji usytuowania dźwigu należy uwzględnić istniejące instalacje oraz przyłącza. Na etapie projektowania obowiązkowo wykonać inwentaryzację instalacji, sieci i przyłączy w obrębie przewidywanej przebudowy.

3. Piwnice, części podziemne obiektu

Podstawowym celem jest adaptacja pomieszczeń w południowo-wschodnim narożniku obiektu (okolice głównej klatki chodowej) do wbudowania dźwigu osobowego co wiązać się może z koniecznością przeniesienia istniejących instalacji i przyłączy. Ponadto opracowanie dokumentacji projektowej powinno uwzględniać weryfikację przyczyn występowania zawilgocenia ścian poniżej poziomu gruntu oraz przedstawienia koncepcji przeciwdziałania im np. poprzez wykonanie hydroizolacji pionowych lub poziomych. Prace koncepcyjne i projektowe w tych przestrzeniach powinny również uwzględniać likwidację studzienek okien piwnicznych w okolicy nowoprojektowanego wejścia głównego, wymianę istniejących studzienek oraz ewentualne wykonanie nowych wzdłuż ściany południowej budynku. Studzienki okien podziemnych powinny być wykonane w sposób zapewniający optymalne doświetlenie pomieszczeń podziemnych, możliwość wietrzenia tych pomieszczeń oraz zabezpieczone przed przenikaniem do nich zanieczyszczeń oraz swobodne odprowadzenie wody opadowej. Okna w pomieszczeniach podziemnych rozwierno-uchylne, odporne na działanie wilgoci, umożliwiające czyszczenie studzienek okiennych.

Uwzględnić należy wykonanie układu wentylacji pomieszczeń podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Modernizacja węzła CO i CWU.

4. Parter

W związku z planowaną zmianą usytuowania wejścia głównego do budynku oraz dźwigu osobowego konieczna jest zmiana układu pomieszczeń na parterze. W ramach koncepcji należy przedstawić optymalne rozwiązanie zapewniające komunikację od nowego wejścia do windy oraz do głównej klatki schodowej i garażu Jednostki ratowniczo – Gaśniczej. W miejsce obecnie istniejących 3 pomieszczeń salki edukacyjnej „Ognik”, toalety oraz pomieszczenia „dyżurki” planowane jest stworzenie przedsionka / wiatrołapu dla wejścia głównego, układu komunikacyjnego wraz z holem, w którym będzie możliwość ustawienia lady lub biurka do obsługi interesantów, toalety dostosowanej dla osób niepełnosprawnych oraz pomieszczenia biurowego „pomieszczenie technika”.

Układ pomieszczeń wymaga uwzględnienia różnicy poziomów posadzek parteru, garażu,

5. Piętro I

Przebudowa pomieszczeń biurowych w związku z budową szybu dźwigu osobowego. Utworzenie pomieszczenia z wnęki na korytarzu w celu utworzenia nowego pomieszczenia w zamian za utracone pomieszczenia na rzecz dźwigu. Przebudowa toalet oraz modernizacja instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz teletechnicznych i kontroli dostępu.

Doprowadzenie instalacji wideodomofonu do pomieszczeń dowódcy jednostki oraz na korytarz.

6. Piętro II

Przebudowa pomieszczeń biurowych w związku z budową szybu dźwigu osobowego. Przebudowa instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz teletechnicznych i kontroli dostępu.

Doprowadzenie instalacji wideodomofonu do pomieszczeń Stanowiska Kierowania Straży Pożarnej, dyspozytorni Straży Miejskiej, pomieszczenia kierownika Monitoringu Wizyjnego, pomieszczenia biurowego wydziału PPO.

Przebudowa / remont toalet w celu dostosowania dla osób niepełnosprawnych (dopuszczalne rozwiązanie w ramach toalety damskiej).

7. Piętro III

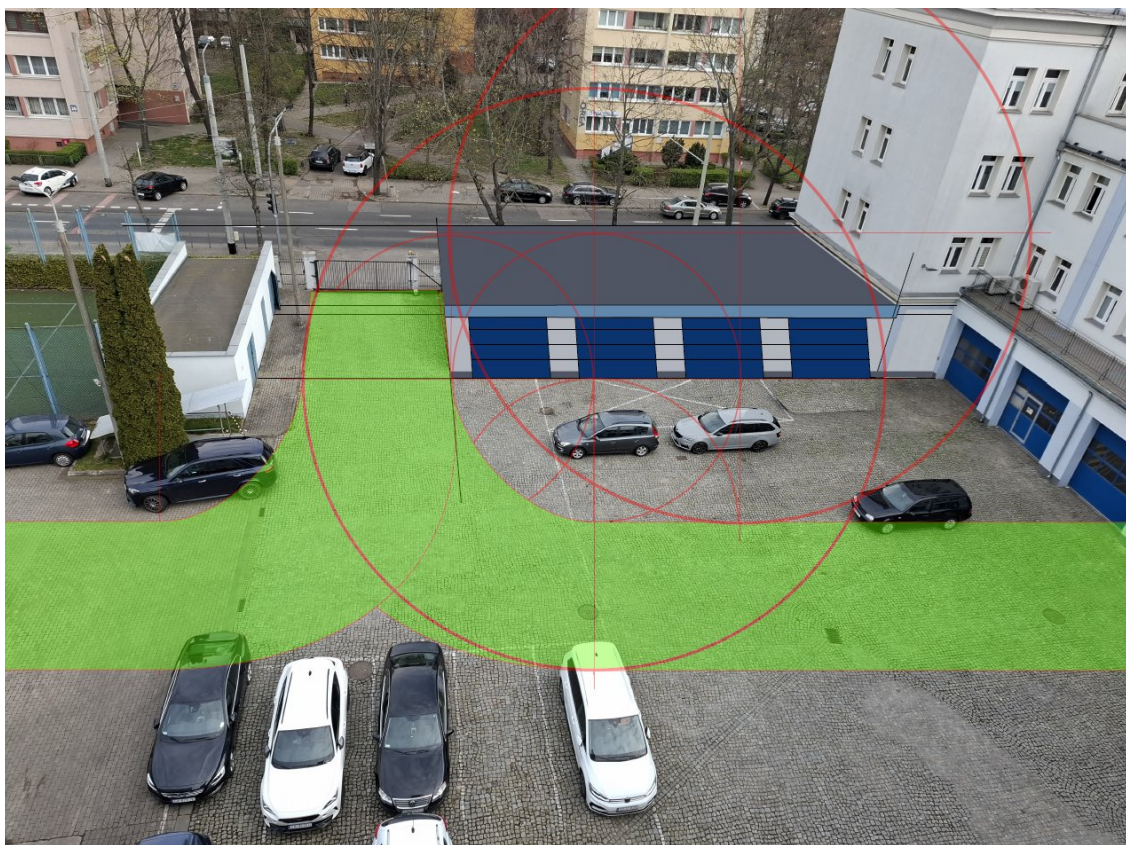
Przebudowa pomieszczeń biurowych w związku z budową szybu dźwigu osobowego. Zabudowanie tarasu na pomieszczenie biurowe wraz z instalacjami. Modernizacja instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, ogrzewczej oraz teletechnicznych i kontroli dostępu. Doprowadzenie instalacji wideodomofonu do pomieszczeń sekretariatu, pomieszczeń biurowych poszczególnych wydziałów i sekcji.

Przebudowa / remont toalet w celu dostosowania dla ilości osób pracujących na kondygnacji oraz dla osób niepełnosprawnych (dopuszczalne rozwiązanie w ramach toalety damskiej).

8. Garaże w miejscu istniejącej stacji tankowania pojazdów

Na terenie Komendy Miejskiej PSP w Gdyni znajduje się stacja tankowania pojazdów paliwem ciekłym składająca się z 3 zbiorników podziemnych oraz 3 stanowisk z dystrybutorami oraz dwa murowane magazynki. W ramach przebudowy planowane jest likwidacja tejże stacji oraz magazynków i wybudowanie w ich miejsce szeregu 4 garaży wyposażonych w instalacje elektryczne i bramy automatyczne. Wysokość nowopowstałych garaży dostosowana do istniejącego budynku, zapewniając estetykę oraz tożsamą stylistykę wykonania – propozycja wykonania przedstawiona na rysunkach poniżej:





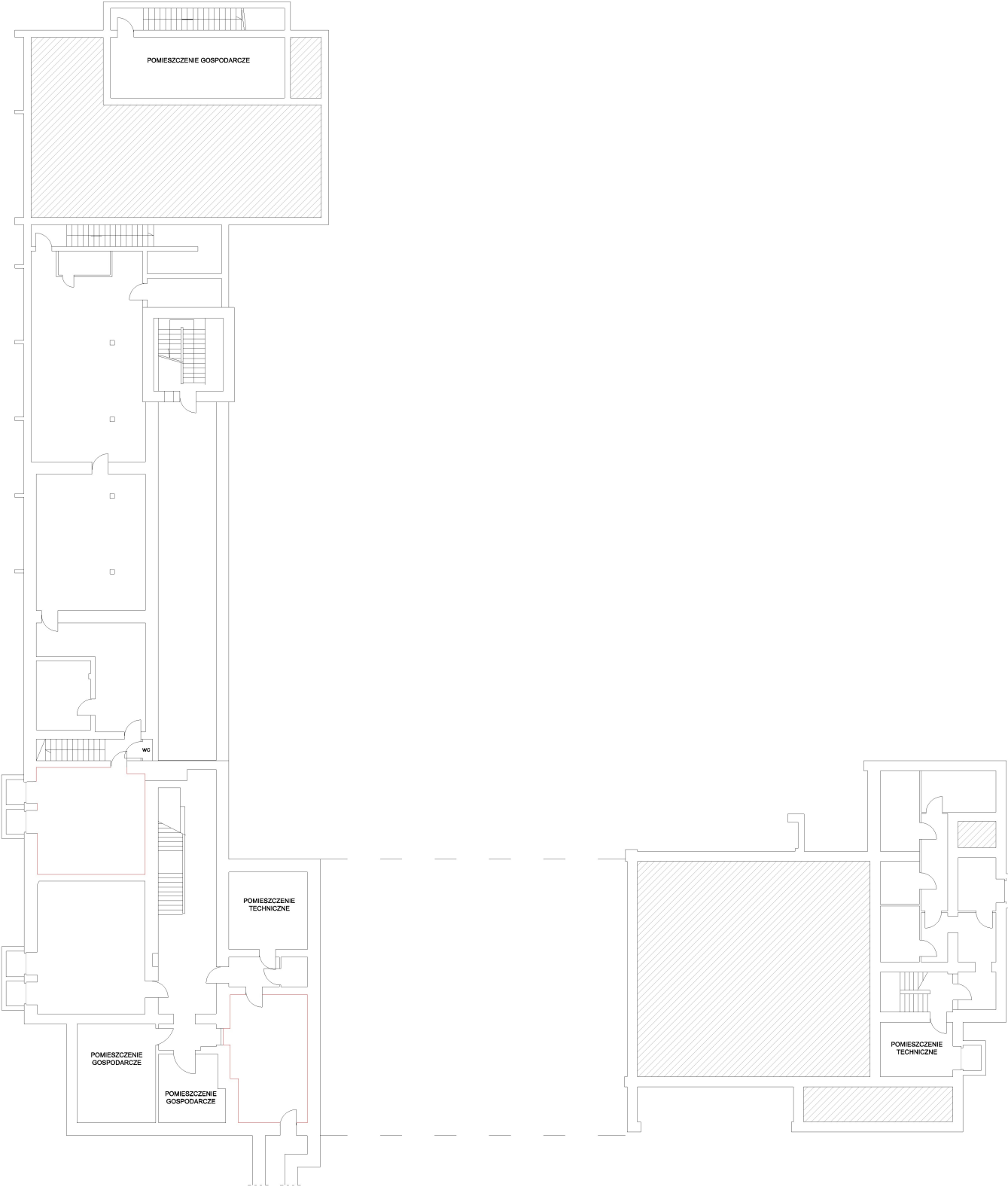
Linia zabudowy nowych garaży zgodna z postanowieniami MPZP, możliwie najbliższej granicy działki. Na etapie koncepcji ich budowy wymagane jest uzyskanie dopuszczenia pod względem konserwatorskim.

9. Inne wymagania

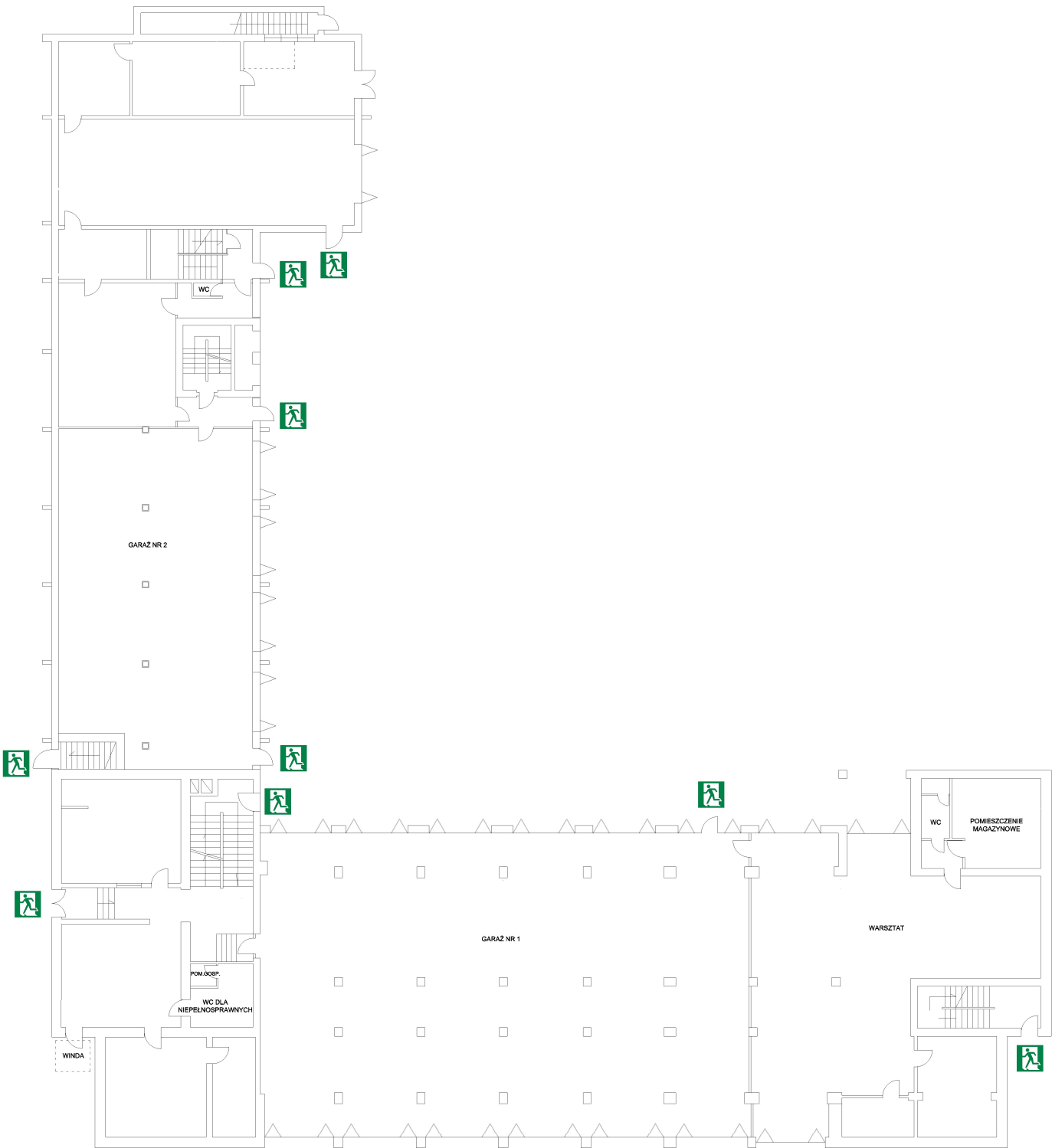
- ilość toalet dostosowana do ilości osób pracujących w obiekcie;
- na etapie projektowania dokonać audytu pod względem zapewnienia dostępności architektonicznej obiektu;
- na etapie projektowania dokonać analizy oraz optymalizacji umiejscowienia i wykonania pionów wodnokanalizacyjnych;
- poddać analizie oraz uwzględnić przy projektowaniu stopniowanie zabezpieczeń instalacji elektrycznej;
- zapewnić rozwiązania zgodne z przepisami przeciwpożarowymi, BHPiS, sanitarnymi ect.;
- do skalkulowania wdrożenie instalacji klimatyzacji i zarządzania ogrzewaniem w pomieszczeniach biurowych, na II i III piętrze;
- audyt energetyczny obiektu;
- zastąpienie instalacji solarnej zamontowanej na dachu budynku instalacją fotowoltaiczną z magazynem energii adekwatnie do zapotrzebowania na energię elektryczną w obiekcie;
- przygotowanie koncepcji termomodernizacji dachu oraz z wymiana obróbek dekarских i elementów instalacji wentylacyjnej, kominowej;
- wykonanie przepustu w dachu dla instalacji antenowych;
- modernizacja masztu i instalacji antenowej.

10. Rzuty kondygnacji

PIWNICA



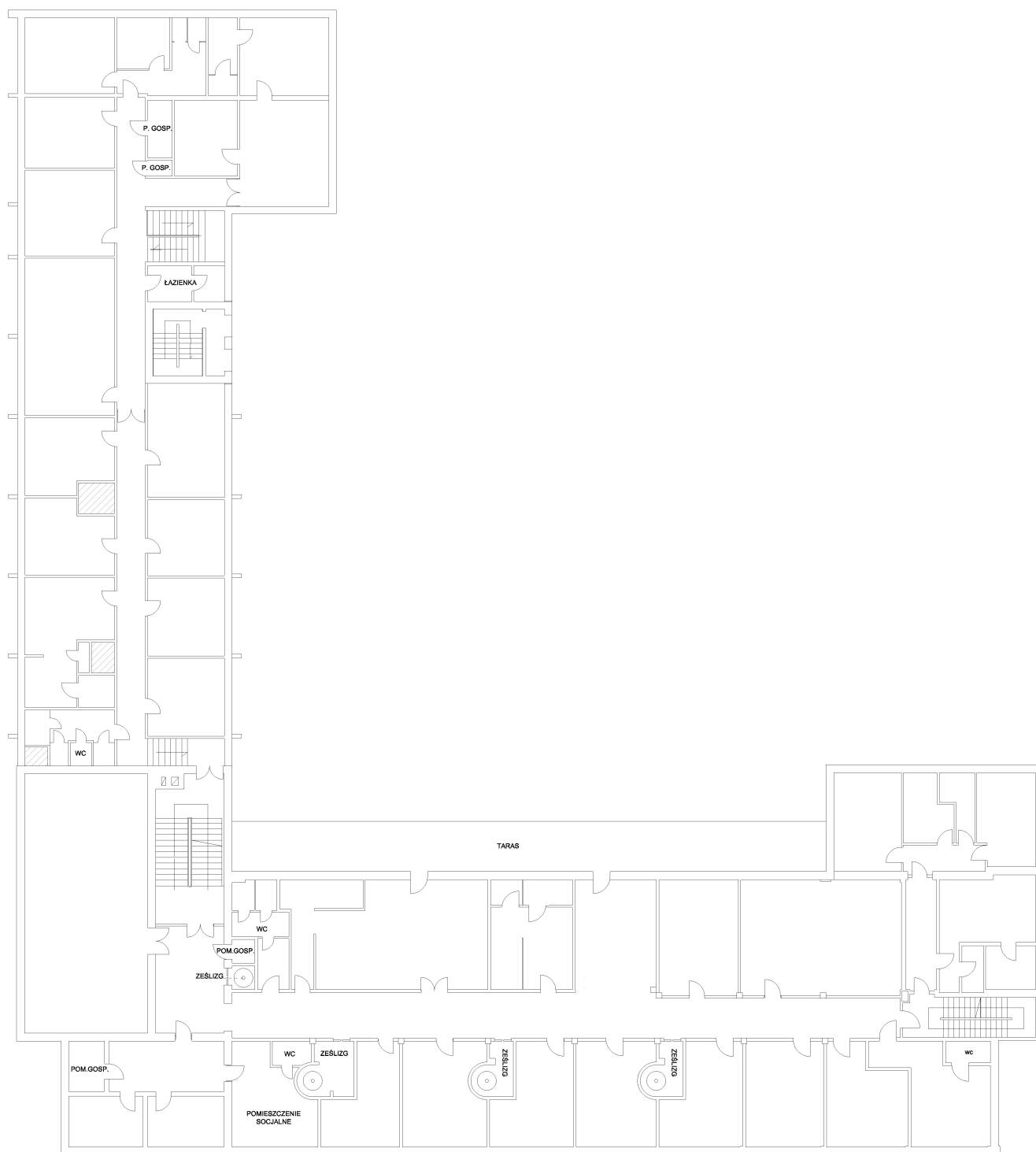
PARTER



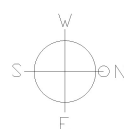
PRZEWIDYWANA ILOŚĆ OSÓB NA KONDYGNACJI:
DO 12 OSÓB

	SKALA 1:250
--	-------------

I PIĘTRO

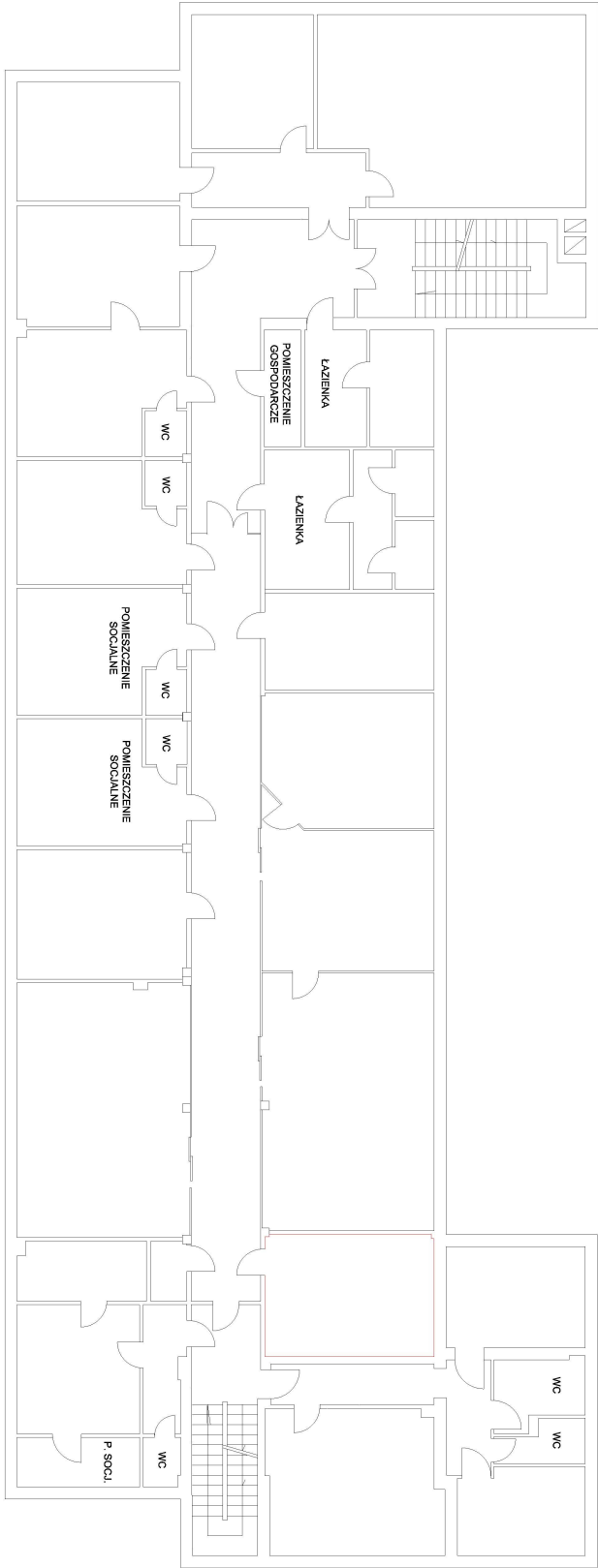


PRZEWIDYWANA ILOŚĆ OSÓB NA KONDYGNACJI:
DO 19 OSÓB

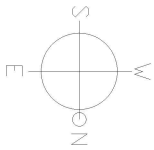


SKALA 1:250

II PIĘTRO

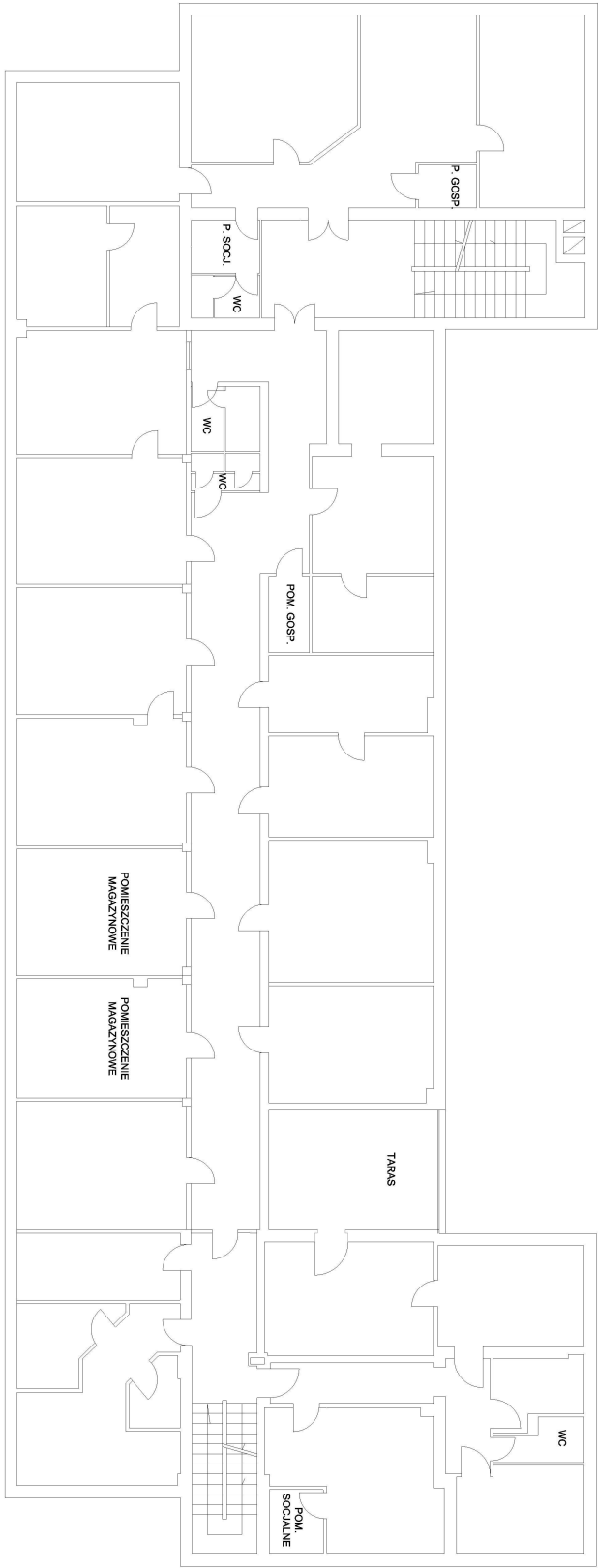


PRZEWIDYWANA ILOŚĆ OSÓB NA KONDYGNACJI:
DO 23 OSÓB

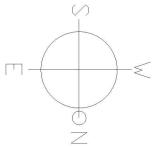


SKALA 1:250

III PIĘTRO



PRZEWIDYWANA ILOŚĆ OSÓB NA KONDYGNACJI:
DO 26 OSÓB



SKALA 1:250