

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

### OPINIE, UZGODNIENIA, DOKUMENTY

<b>Nazwa zamierzenia budowlanego:</b>	<b>PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH NA CELE USŁUG ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ</b>
<b>Adres:</b>	Działka nr ewidencyjny 15/2 j.e.: 301701_1 Miasto Ostrów Wielkopolski, o.e.: 0077 Miasto Ostrów Wielkopolski, ul. Gimnazjalna 3, 63-400 Ostrów Wlkp.
<b>Kategoria obiektu budowlanego:</b>	Budynek administracji samorządowej – Kategoria XII
<b>Inwestor:</b>	GMINA OSTRÓW WIELKOPOLSKI ul. Gimnazjalna 5, 63-400 Ostrów Wlkp.
<b>Jednostka projektowa:</b>	DASTORE Sp. z o.o. ul. Kościuszki 13A, 63-400 Ostrów Wielkopolski
Ostrów Wielkopolski, wrzesień 2021 r.	

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:	<b>PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH NA CELE USŁUG ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ</b>	
Adres:	Działka nr ewidencyjny 15/2 j.e.: 301701_1 Miasto Ostrów Wielkopolski, o.e.: 0077 Miasto Ostrów Wielkopolski, ul. Gimnazjalna 3, 63-400 Ostrów Wlkp.	
Kategoria obiektu budowlanego:	Budynek administracji samorządowej – Kategoria XII	
Inwestor:	GMINA OSTRÓW WIELKOPOLSKI ul. Gimnazjalna 5, 63-400 Ostrów Wlkp.	
Jednostka projektowa:	DASTORE Sp. z o.o. ul. Kościuszki 13A, 63-400 Ostrów Wielkopolski	
Oświadczenie projektantów:	Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – <i>Prawo budowlane</i> (t.j. Dz. U. 2020, poz. 1333) oświadczam, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	
Projektant: Architektura ZAGOSPODAROWANIE	mgr inż. arch. Maria Jastrzębska ARCHITEKTURA UAN-8386/75/90	Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
Ostrów Wielkopolski, wrzesień 2021 r.		

# **SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI (TERENU)**

<b>I. STRONA TYTUŁOWA</b>	<b>str. PZT/1</b>
<b>II. SPIS TREŚCI PROJEKTU</b>	<b>str. PZT/2</b>
<b>III. DOKUMENTY</b>	
• Kopia decyzji o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	str. PZT/4
• Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego	str. PZT/5
<b>IV. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU .....</b>	<b>6</b>
1. CHARAKTERYSTKA INWESTYCJI .....	7
2. PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY, W TYM SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ. ....	7
3. SIECI UZBROJENIA TERENU .....	7
4. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI .....	7
5. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTEKÓW .....	8
6. INFORMACJA O WPŁYWIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO .....	8
7. INFORMACJA O Odstąpieniach od projektu budowlanego .....	8
8. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	8
9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	10
<b>V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU .....</b>	<b>12</b>
a. Projekt zagospodarowania terenu	rys. PZT

## III.

# DOKUMENTY





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Maria Jastrzębska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **UAN-8386/75/90**, jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0076**.

Członek czynny od: 01-02-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 19-04-2021 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0076-A8EE-Y6B1-DC61-8A86**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

## **IV. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU**

## CHARAKTERYSTKA INWESTYCJI

### 1.1. STAN ISTNIEJĄCY:

- Teren inwestycji stanowi działka nr ewidencyjny 15/2.
- Działka objęta planowaną inwestycją zabudowana jest budynkiem administracji samorządowej (siedziba Urzędu Gminy Ostrów Wielkopolski), jest utwardzona, na terenie znajduje się parking oraz miejsce gromadzenia odpadów stałych (śmietnik).

### 1.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

- Projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków gospodarczych nie zmieni istniejącego zagospodarowania terenu.

### 1.3. BILANS TERENU:

<i>l.p.</i>	<i>Rodzaj powierzchni</i>	<i>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</i>
1.	Powierzchnia zabudowy – istniejącego budynku Urzędu Gminy	363,77
2.	Powierzchnia zabudowy – istniejących budynków gospodarczych	70,01
3.	Powierzchnia terenów utwardzonych	816,19
4.	Powierzchnia biologicznie czynna	-
7.	Powierzchnia działki	1240

## PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY, W TYM SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ.

Układ komunikacyjny bez zmian. Dostęp do drogi publicznej na istniejących zasadach, przez istniejący zjazd z drogi publicznej (ul. Gimnazjalna) działka nr ewidencyjny 31. Miejsca parkingowe bez zmian.

## SIECI UZBROJENIA TERENU

- 3.1. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE – istniejące.
- 3.2. PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ – istniejące.
- 3.3. PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ – istniejące.
- 3.4. PRZYŁĄCZE ELEKTRO-ENERGETYCZNE – istniejące.
- 3.5. PRZYŁĄCZE GAZOWE – istniejące.

## UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Ukształtowanie terenu zgodnie z częścią graficzną.



## INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Ostrowa Wielkopolskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 683/A, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.07.1993r.

## INFORMACJA O WPŁYWIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na stan środowiska, nie należy do przedsięwzięć mających lub mogących mieć istotny wpływ na środowisko przyrodnicze.

## INFORMACJA O ODSTĄPIENIACH OD PROJEKTU BUDOWLANEGO

Na podstawie art. 36a ust. 6 ustawy *Prawo Budowlane* wszelkie nieistotne odstępstwa od projektu należy konsultować z projektantem oraz uzyskać jego pisemną zgodę.

## WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

### 1. Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji.

Powierzchnia zabudowy	70,01 m <sup>2</sup>
Wysokość budynku	4,19 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	I
Liczba kondygnacji podziemnych	brak

### 2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.

kategoria zagrożenia ludzi	ZL III – sala spotkań do 10 osób
liczba osób w budynku	10 osób

W sali spotkań przewiduje się przebywanie do 10 osób – pobyt czasowy.

### 3. Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, w grupie budynków niskich (N), wymagana klasa „C” odporności pożarowej. W przypadku budynku jednokondygnacyjnego, zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, dopuszcza się obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej do klasy „D”.

Dla klasy D odporności pożarowej niższe elementy budynku powinny posiadać odpowiednie klasy odporności ogniowej wg zestawienia:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku 5) *)					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop 1)	ściana zewnątrzna 1), 2)	ściana wewnętrzna 1)	przekrycie dachu 3)
1	2	3	4	5	6	7
"A"	R 240	R 30	REI 120	EI 120 (o-i)	EI 60	RE 30
"B"	R 120	R 30	REI 60	EI 60 (o-i)	EI 30 4)	RE 30
"C"	R 60	R 15	REI 60	EI 30 (o-i)	EI 15 4)	RE 15
"D"	R 30	(-)	REI 30	EI 30 (o-i)	EI 15 dla obudowy poziomej drogi ewakuacyjnej	(-)
"E"	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

Ponadto projektuje się elementy budynku w następującej klasie odporności ogniowej:

- ✓ Wszystkie elementy budynku wykonane jako nierozprzestrzeniające ognia (NRO).
- ✓ W granicy działki oraz dla ścian będących poniżej 3,0m od granic działki projektuje się ściany oddzielenia pożarowego (REI60) ocieplone wełną mineralną (klasa reakcji na ogień A1). Ściana oddzielenia pożarowego od strony istniejącej stacji transformatorowej (moc 630kVA; maksymalna gęstość obciążenia ogniowego  $Q = 1185 \text{ MJ/m}^2$ ) – REI60.
- ✓ Projektuje się stropodach gęstożebrowy (TERIVA I), tynkowany od spodu tynkiem cem.-wap. grubości 15mm w klasie odporności ogniowej REI 60.
- ✓ Przekrycie stropodachu NRO (papa wierzchniego krycia NRO), zastosowano niepalną izolację dachu z wełny mineralnej (klasa reakcji na ogień A1).
- ✓ Przejścia instalacyjne oraz przepusty przechodzące przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego należy zabezpieczyć do klasy odporności ogniowej równej klasie odporności tych elementów przez które przechodzą (dotyczy wszystkich przejść przez elementy o klasie REI 60/120).
- ✓ Ściany i stropy oddzielenia ppoż. przewidziano wykonać z materiałów niepalnych (ocieplenie wełną mineralną).

#### 4. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W obiekcie nie przewiduje się materiałów mogących tworzyć mieszaniny wybuchowe, brak jest stref zagrożenia wybuchem.

## **5. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.**

Budynek, zlokalizowany jest wg następujących odległości od granicy działki:

- ✓ 0-0,59 m od północnej granicy działki z działką nr ewidencyjny 16, odległość do budynku użyteczności publicznej – 8,53m.
- ✓ 1,96-2,07 m od południowej granicy działki z działką nr ewidencyjny 15/1, odległość 3,48m od budynku trafostacji.
- ✓ od wschodniej strony działki usytuowanie w bezpośredniej granicy z działką sąsiednią nr ewidencyjny 13/1 – boisko sportowe szkolne.
- ✓ 19,4 m od zachodniej granicy działki z działką nr ewidencyjny 31 – droga publiczna.

Budynek usytuowany w terenie zabudowanym, z przeważającą zabudową usługowo-mieszkaniową wielorodzinną. Na działce objętej wnioskiem znajduje się budynek użyteczności publicznej (siedziba Urzędu Gminy Ostrów Wielkopolski) w odległości 9,97 m od budynku objętego opracowaniem. Łączna powierzchnia wewnętrzna strefy pożarowej ZLIII nie przekracza dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej.

Droga pożarowa nie jest wymagana.

## **6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.**

Dla budynku nie jest wymagana droga pożarowa.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej – 10 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80mm. Lokalizacja hydrantu w odległości do 75m – hydrant istniejący. Lokalizacja hydrantu wg projektu zagospodarowania terenu.

## **INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 1c ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2020, poz. 1333 ze zmianami)

### a/ Wskazanie przepisów prawa. Analiza

W celu wskazania przepisów prawa w pierwszej kolejności należy określić projektowane elementy zagospodarowania terenu lub/i budynku, które mogą mieć wpływ na sąsiednie tereny i zabudowę.

Przyjęto następujące elementy zagospodarowania terenu:

- projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele usług administracji samorządowej. Budynek zlokalizowany w granicach działki nr ewidencyjny nr 16, 13/1 – planowana inwestycja nie spowoduje przekroczenia granic sąsiednich działek. Nie przewiduje się rozbudowy.

Wymagania prawne i techniczne do w/w elementów zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065 ze zmianami).

Następnie należy określić działki sąsiednie – graniczące z działkami budowlanymi:

- działka nr 15/1 – teren zabudowy TRAFO,
- działka nr 13/1 – teren zabudowany budynkiem użyteczności publicznej, boisko sportowe,
- działka nr 16 – teren zabudowany budynkiem użyteczności publicznej,
- działka nr 31 – droga publiczna (ul. Gimnazjalna),
- działka nr 14 – teren zabudowany budynkiem użyteczności publicznej,

Analiza wymagań prawnych i technicznych dla elementów zagospodarowania terenu  
względem działek sąsiednich – bez zmian

b/Zasięg obszaru oddziaływania - bez zmian. Zamyka się w granicy działki objętej wnioskiem  
(działka nr ewidencyjny 15/2, będąca własnością Inwestora), ze względu iż inwestycja nie  
przewiduje rozbudowy.

OPRACOWANIE:  
mgr inż. arch. Maria Jastrzębska

Ostrów Wielkopolski, wrzesień 2021 r.

# V.

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

<b>Nazwa zamierzenia budowlanego:</b>	<b>PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH NA CELE USŁUG ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ</b>	
<b>Adres:</b>	Działka nr ewidencyjny 15/2 j.e.: 301701_1 Miasto Ostrów Wielkopolski, o.e.: 0077 Miasto Ostrów Wielkopolski, ul. Gimnazjalna 3, 63-400 Ostrów Wlkp.	
<b>Kategoria obiektu budowlanego:</b>	Budynek administracji samorządowej – Kategoria XII	
<b>Inwestor:</b>	GMINA OSTRÓW WIELKOPOLSKI ul. Gimnazjalna 5, 63-400 Ostrów Wlkp.	
<b>Jednostka projektowa:</b>	DASTORE Sp. z o.o. ul. Kościuszki 13A, 63-400 Ostrów Wielkopolski	
<b>Oświadczenie projektantów:</b>	Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – <i>Prawo budowlane</i> (t.j. Dz. U. 2020, poz. 1333) oświadczam, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	
<b>Projektant: Architektura</b>	mgr inż. arch. Maria Jastrzębska ARCHITEKTURA UAN-8386/75/90	Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
<b>Sprawdzający: Architektura</b>	mgr inż. arch. Marcin Rześniowiecki ARCHITEKTURA 44/WPOKK/2012	Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
Ostrów Wielkopolski, wrzesień 2021 r.		

# SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

<b>I.</b>	<b>STRONA TYTUŁOWA</b>	<b>str. A/1</b>
<b>II.</b>	<b>SPIS TREŚCI PROJEKTU</b>	<b>str. A/2</b>
<b>III.</b>	<b>DOKUMENTY</b>	
	• Kopia decyzji o nadaniu projektantom oraz projektantom sprawdzającym uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	str. A/4
	• Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów oraz projektantów sprawdzających do właściwej izby samorządu zawodowego	str. A/5
<b>IV.</b>	<b>CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO</b>	<b>6</b>
1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	7
2.	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	7
3.	SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY	7
4.	UKŁAD PRZESTRZENNY	7
5.	FORMA ARCHITEKTONICZNA (ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH)	7
6.	ZAKRES PRAC - WNĘTRZE BUDYNKU	10
7.	DOPUSZCZALNE ZMIANY	11
8.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	11
9.	OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU	11
10.	EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU	11
11.	DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	13
12.	PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO (WPŁYW NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE)	13
13.	ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO ...	14
14.	ANALIZA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ	14
15.	INSTALACJE SANITARNE	14
16.	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	14
17.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	14
18.	ZALECENIA OGÓLNE	19
<b>V.</b>	<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO</b>	<b>20</b>
	• Rzut przyziemia	rys. A-1
	• Rzut dachu	rys. A-2
	• Przekrój	rys. A-3
	• Przekrój	rys. A-4
	• Elewacje	rys. A-5
	• Elewacje	rys. A-6

### III.

## DOKUMENTY







IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Marcin Rześniowiecki**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **44/WPOKK/2012**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0955**.

Członek czynny od: 18-03-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-01-2021 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0955-49Y9-19EA-YYDF-7625**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

## **IV.**

# **CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO**

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania jest:

- Umowa i ustalenia z Inwestorem,
- Mapa do celów projektowych 1:500,
- Inwentaryzacja budowlana,
- Wizja lokalna,
- Przepisy prawa budowlanego oraz normy branżowe.

## 2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele usług administracji samorządowej. Obejmująca ocieplenie, wykonanie nowej elewacji, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wyburzenie ścian wewnętrznych, zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych, wykonanie nowego stropodachu oraz prace wykończeniowe wewnątrz budynku.

Budynek zlokalizowany jest w Ostrowie Wielkopolskim ul. Gimnazjalna, działka nr ewidencyjny 15/2.

Kategoria obiektu budowlanego XII.

Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej.

## 3. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY

- Zmiana sposobu użytkowania – cele usług administracji samorządowej.
- Program użytkowy zgodny z przepisami.

## 4. UKŁAD PRZESTRZENNY

Są to budynki parterowe, niepodpiwniczone. Budynki wybudowane w technologii tradycyjnej ze stropodachem płaskim. Istniejąca konstrukcja stropodachu – konstrukcja drewniana oraz strop z płyt korytkowych. Projektowana konstrukcja stropodachu – strop gęstożebrowy. Budynki znajdują się w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Ostrowa Wielkopolskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 683/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.07.1993r.

## 5. FORMA ARCHITEKTONICZNA (ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH)

Projekt obejmuje ocieplenie ścian zewnętrznych (nie podlega pozwoleniu na budowę), wykonanie nowej elewacji, nowego stropodachu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych, wyburzenie ścian wewnętrznych, prace wykończeniowe wewnątrz budynku wykonanie wszystkich obróbek blacharskich, orynnowania.

### 5.1. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Przed przystąpieniem do prac należy sprawdzić jakość podłoża, skuć tynki niestabilne, uzupełnić ubytki, wyrównać i przygotować podłoże do ocieplenia płytami z wełny mineralnej oraz płytami styropianowymi.

Zastosowane materiały:

**Płyty styropianowe** o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda_{obl} \leq 0,036$  W/Mk

EPS FASADA 80 grubość izolacji – **18 cm**

**Płyty z wełny mineralnej** o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda_{obl} \leq 0,035$  W/Mk

**Tynk silikatowy** – tynk krzemianowy, którego spoiwem jest wodne szkło potasowe, uzupełnione odpowiednimi żywicami syntetycznymi. Bardzo dobre właściwości paroprzepuszczające, duża odporność na korozję, czynniki atmosferyczne oraz zabrudzenia.

Ościeża okien i drzwi oraz detal architektoniczny

**Płyty styropianowe** o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda_{obl} \leq 0,036$  W/Mk

EPS FASADA 80 grubość izolacji – **18 cm**

**Płyty z wełny mineralnej** o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda_{obl} \leq 0,035$  W/Mk

**Tynk silikatowy** – tynk krzemianowy, którego spoiwem jest wodne szkło potasowe, uzupełnione odpowiednimi żywicami syntetycznymi. Bardzo dobre właściwości paroprzepuszczające, duża odporność na korozję, czynniki atmosferyczne oraz zabrudzenia.

**Uwaga: ościeża okien należy wykończyć w kolorze odpowiadającym płaszczyźnie ściany przylegającej z danej strony do ościeża.**

**Ze względu na lokalizację budynków w granicy oraz w linii murowanego ogrodzenia, ściany zewnętrzne od strony działki nr ewidencyjny 13/1 (boisko) pozostawiamy w stanie istniejącym – fragment ogrodzenia. Górna część ściany zostanie otynkowana tynkiem silikatowym. Natomiast fragment ściany przylegający do granicy działki nr ewidencyjny 16 („Boże podwórko”) pozostawiamy w stanie istniejącym. Planowana inwestycja nie spowoduje przekroczenia granic działek sąsiednich.**

## 5.2. COKOŁY, ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Przed przystąpieniem do prac termomodernizacyjnych należy sprawdzić jakość podłoża, skuć tynki niestabilne, osuszyć, uzupełnić ubytki, wyrównać, wykonać izolację przeciwwilgociową i przygotować podłoże do otynkowania tynkiem silikatowym (powyżej gruntu).

Zastosowane materiały:

**Wodoodporna wełna gruntowa, fundamentowa PAROC GRS20** - o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda_{obl} \leq 0,035$  W/Mk. Grubość - **18 cm**

**Wodoodporny styropian fundamentowy EPS100** - o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda_{obl} \leq 0,036$  W/Mk.. Grubość - **18 cm**

**Tynk silikatowy** – tynk krzemianowy, którego spoiwem jest wodne szkło potasowe, uzupełnione odpowiednimi żywicami syntetycznymi. Bardzo dobre właściwości paroprzepuszczające, duża odporność na korozję, czynniki atmosferyczne oraz zabrudzenia.

## 5.3. STROPODACH

Istniejący stropodach przeznaczony do rozbiórki.

Należy wykonać nowy stropodach gęstożebrowy TERIVA I (wg projektu technicznego branża konstrukcyjna).

Projektuje się docieplenie projektowanego stropodachu twardymi płytami z wełny mineralnej URSA  $\lambda_{obl} \leq 0,035$  W/mK.

Zastosowane materiały:

**Twarde płyty z wełny mineralnej** o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda_{obl} \leq 0,035$  W/mK Grubość – **25cm.**

## 5.4. STOLARKA ZEWNĘTRZNA



Wykonanie nowych nadproży – wg projektu technicznego branża konstrukcyjna.  
Wymiana istniejącej stolarki drzwiowej na aluminiową i stolarki okiennej na PCV. Współczynnik całkowity przenikania ciepła nie większy niż: dla drzwi  $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dla okien  $U=0,9 \text{ W/ m}^2\text{K}$ . Drzwi dostosowane do budynków użyteczności publicznej, drzwi przeszklone ( szkło bezpieczne); skrzydło z samozamykaczem, drzwi wyposażone w klamki; drzwi wykonane w wersji z przegrodą termiczną, ciepły montaż w licu ściany z zastosowaniem taśm izolacyjnych zewnętrznych i wewnętrznych, systemowy profil podprogowy XPS. Konstrukcja drzwi ma gwarantować sztywność, odporność na odkształcenia i niezawodność działania oraz gwarantować szczelność drzwi i tłumienie hałasu przy zamykaniu określoną w normach. Kolor stolarki okiennej i drzwiowej antracyt ( RAL 7016).

Okna wyposażone w zewnętrzne rolety sterowane elektrycznie, w kolorze stolarki.

Okna wyposażone w wewnętrzne rolety materiałowe (do ustalenia z Inwestorem).

Systemowe 4 nawiewniki w oknach (w górnej części ramy) o wydajności  $30\text{m}^3/\text{h}$ .

Okna i drzwi zewnętrzne należy zamontować na tzw. „ciepły montaż” stosując systemowe taśmy izolacyjne wewnętrzne i zewnętrzne, „ciepłe” profile parapetowe i progowe wg wytycznych producentów.

Dla stolarki i ślusarki drzwiowej zachować należy minimalne wymiary światła przejścia określone w projekcie oraz kierunek otwieralności, klasę odporności ogniowej.

Dla drzwi wewnętrznych oznaczonych na rzutach z otworami wentylacyjnymi, wykonać podcięcie drzwi zapewniające przepływ powietrza, o pow. min.  $0,022\text{m}^2$

***Przed zamówieniem stolarki wymiary wszystkich otworów sprawdzić na budowie.***

## 5.5. PARAPETY ZEWNĘTRZNE

Parapety zewnętrzne – z blachy powlekanej.

## 5.6. KONSTRUKCJA STROPODACHU.

Stropodach gęstożebrowy TERIVA I wg projektu technicznego branża konstrukcyjna.  
Przekrycie z papy NRO wierzchniego krycia.

## 5.7. RYNNY I RURY SPUSTOWE, OBRÓBKI BLACHARSKIE

Rynny i rury spustowe wymienić na stalowe, powlekane, ocynkowane.

Studzienki rewizyjne wymienić na systemowe. Przekroje i ilość zgodnie ze stanem istniejącym. W trakcie demontażu orynnowania należy sprawdzić drożność systemu kanalizacji deszczowej w przypadku stwierdzenia ich niedrożności należy je udrożnić.

Obróbki z blachy ocynkowanej, malowanej proszkowo – kolor szary RAL 7012. Obróbki mocowane mechanicznie, trwale do elementów nośnych.

## 5.8. ATTYKA

Część murowaną powyżej połaci dachowej wymurować z pustaków betonowych gr. 24 cm ocieplić, otynkować, wykonać obróbki blacharskie. Od strony frontowej należy wykonać attykę w lekkiej konstrukcji np. z płyt włóknocementowych barwionych w masie o gr. 8mm mocowanych mechanicznie na ocynkowanej podkonstrukcji do stropodachu. Kolor dobrany do koloru tynku zewnętrznego.

## 5.9. WEJŚCIA DO BUDYNKU

Systemowa wycieraczka wewnętrzna: mata wejściowa wykonana z PP (wierzch) oraz SBR (spód), gr. 7mm.

Systemowa wycieraczka zewnątrzna – krata wyciskana serratowana umieszczona w zagłębieniu chodnika (nie dopuszcza się wykonania progów).

Wymiary zgodnie z rysunkiem.

## 5.10. KOLORYSTYKA ELEWACJI

Kolorystyka elewacji wg części rysunkowej opracowania.

### 5.11. PRACE ODTWORZENIOWE

Przed wykonaniem prac należy zdemontować wszystkie elementy znajdujące się na elewacjach (kratki wentylacyjne, elementy oświetlenia, anteny, zawory czerpalne itp.) oraz przewidzieć ich ponowny montaż (jeżeli ich stan techniczny będzie na to pozwalał) lub wymianę na nowe po wykonaniu docieplenia. Dotyczy również istniejących masztów flagowych.

Przed przystąpieniem do prac należy sprawdzić jakość podłoża, skuć tynki niestabilne, uzupełnić ubytki, wyrównać i przygotować podłoże do ocieplenia oraz pokrycia tynkiem. Należy sprawdzić elementy budynku pod względem zawilgocenia, wykonać odpowiednie prace osuszające i zabezpieczające.

## 6. ZAKRES PRAC - WNĘTRZE BUDYNKU

### 6.1. ZAKRES PRAC

- Wyburzenie ścian wewnętrznych.
- Wykonanie nowych ścian działowych w technologii lekkiej g-k.
- Wykonanie sufitu podwieszanego w toalecie z płyt odpornych na wilgoć np. RIGIPS GYPREX ASEPTA lub równoważne.
- Wykonanie nowych posadzek.
- Wykonaniu nowych tynków, gładzi i pomalowaniu pomieszczeń.
- Docieplenie ściany wewnętrznej pomieszczenia gospodarczego.
- Wykonanie toalety.
- Montaż nowych drzwi wewnętrznych.

### 6.2. OKŁADZINY ŚCIENNE

#### **Okładziny z płytek ceramicznych/gresowych.**

W pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym wykonać okładziny ceramiczne wg części graficznej. Układać płytki stosując elastyczne kleje do płytek dostosowane do ich wielkości. Fugi wykonać gr. 2mm w kolorze zbliżonym do koloru płytki. W miejscach wymagających elastyczności fugi, stosować silikon lub akryl sanitarny w kolorze fugi.

W części Sali spotkań – w zabudowie międzyszafrkowej – okładzinę ściany wykonać ze szkła hartowanego w kolorze białym.

#### **Farby ściennie.**

Przed malowaniem ścian (i wybranych sufitów) podłoże zagruntować gruntem dobranym do odpowiedniego rodzaju farby. Ściany i wybrane sufity malować dwukrotnie farbą lateksową.

### 6.3. OKŁADZINY PODŁOGOWE

#### **Okładziny z płytek gresowych.**

W pomieszczeniach nr 1.1, 1.2, 1.3 należy wykonać posadzkę z płytek gresowych (np. Opoczno, gres szklwiony GPTU 602 cemento grey lappato 59,8x59,8mm ciemnoszare, R10). Układać płytki stosując elastyczne kleje do płytek dostosowane do ich wielkości. Fugi wykonać gr. 3mm firmy w kolorze zbliżonym do koloru płytki. W miejscach wymagających elastyczności fugi, stosować silikon sanitarny w kolorze fugi.

W pomieszczeniu nr 1.4 posadzka z płytek gresowych technicznych o wym. 30x30cm kolor szary.

Należy wykonać cokoliki (h=10cm) z tego samego materiału co posadzka.

### 6.4. SUFITY

Sufit do pomieszczeń wilgotnych, należy wykonać w pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym – zgodnie z częścią graficzną.

W pozostałych pomieszczeniach sufit pokryty tynkiem cementowo-wapiennym, malowany.

### 6.5. PRACE WYKOŃCZENIOWE

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane przez przepisy atesty i dopuszczenia. Materiały mogą być stosowane tylko zgodnie z wytycznymi producenta oraz zasadami wiedzy technicznej.

Dla wszystkich podanych materiałów dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych o równorzędnych lub lepszych parametrach technicznych, z zachowaniem wymiarów, walorów estetycznych i kolorystycznych.

## 7. DOPUSZCZALNE ZMIANY

Dopuszcza się stosowanie odmiennych materiałów lub rozwiązań przy zachowaniu charakterystyk i parametrów nie gorszych niż proponowane w projekcie oraz zachowanie projektowanej kolorystyki (po akceptacji projektanta i Inwestora).

## 8. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

### 8.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI, CHARAKTERYSTYCZNE DANE LICZBOWE

- Kubatura brutto budynku ..... ~293,40 m<sup>3</sup>
- Powierzchnia wewnętrzna ..... 53,66 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa ..... 50,25 m<sup>2</sup>
- Ilość kondygnacji budynku – I nadziemna

## 9. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU

Posadowienie budynku bez zmian.

## 10. EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU

### 10.1. Cel opracowania ekspertyzy

Celem opracowania jest stwierdzenie aktualnego stanu technicznego elementów konstrukcyjnych fundamentów, ścian, stropodachu ze wskazaniem sposobu i zakresu koniecznych prac. Ustalenie stopnia zniszczenia w wyniku postępującej korozji. Określenie



orientacyjnego zakresu prac remontowych oraz podanie wniosków i zaleceń dotyczących dalszego użytkowania.

## **10.2. Opis ogólny budynku**

Są to budynki parterowe, niepodpiwniczone, wybudowane w technologii tradycyjnej ze stropodachem płaskim. Istniejąca konstrukcja stropodachu – konstrukcja drewniana oraz strop z płyt korytkowych, ściany budynku zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej murowanej na zaprawie cementowo wapiennej. Projektowana konstrukcja stropodachu – strop gęstożebrowy. Pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej. Budynek obecnie nie spełnia wymogów dotyczących izolacyjności termicznej.

## **10.3. Opis i ocena elementów konstrukcyjnych**

### **Stropodach– stan zły**

Stropodachy nad parterem jako żelbetowy z płyt korytkowych i stropodach drewniany, belkowy wykończony od spodu deskowaniem i tynkiem na trzcinie. Belki drewniane ugięte i mocno skorodowane, stanowią zagrożenia z uwagi na bardzo zły stan techniczny.

### **Ściany nośne - stan zadowalający**

Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo wapiennej. W zadowalającym stanie technicznym. Stwierdzono drobne zarysowania.

### **Pokrycie dachowe – stan zły**

Pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej na lepiku w złym stanie technicznym. Widoczne przecieki wewnątrz budynku.

### **Obróbki blacharskie – stan zły**

Obróbki blacharskie na połaci dachowej wykonane z blachy ocynkowanej. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej powlekanej. Widoczna duża korozja rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich.

### **Stolarka okienna i drzwiowa - stan niezadowalający**

Wykonana jako drewniana, szklona szkłem gładkim. Stolarka drzwiowa typowa drewniana malowana oraz brama stalowa.

### **Tynki - stan niezadowalający**

Tynki wewnętrzne i zewnętrzna cementowo wapienne w niezadowalającym stanie technicznym, widoczne odparzenia i duże zawilgocenie tynku.

### **Fundamenty – stan zadowalający**

Fundamenty betonowe w zadowalającym stanie technicznym. Grunt pod ławami ustabilizowany.

### **• Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych .**

Ocenę stanu technicznego dokonano na podstawie szczegółowych oględzin elementów konstrukcyjnych, badań wilgotnościowych, mykologicznych .

Stwierdzono występowanie typowych objawów zniszczeń bądź uszkodzeń elementów wynikające z naturalnego zużycia technicznego i korozji biologicznej , a także wieloletniej eksploatacji obiektu bez prowadzenia właściwych prac remontowych i zabezpieczających na połaci dachowej.

Do określenia stopnia zużycia technicznego zastosowano określenia z literatury technicznej:

- stan dobry	do	15 % zużycia
- stan zadowalający	16 –	30 % zużycia
- stan mierny	31 –	50 % zużycia
- stan zły	powyżej	51 % zużycia

#### 10.4. Wnioski i zalecenia.

**Na podstawie oględzin całego budynku pod kątem oceny stanu technicznego i mykologicznego stwierdzono, że budynek nadaje się do przebudowy.**

- Stwierdzono bardzo zły stan techniczny dachu wraz z pokryciem i obróbkami blacharskimi.
- Należy zdemontować konstrukcję drewnianą i wykonać nowy stropodach wraz z wieńcem.
- Należy wymienić obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe.
- Należy skuć wszystkie tynki i wykonać nowe na osuszonej i zagruntowanej ścianie.

**Budynek jest nieocieplony i nie spełnia obecnie warunków przenikalności cieplnej. Budynek należy ocieplić.**

### 11. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych.

### 12. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO (WPŁYW NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE)

- 12.1. WODA – zasilanie z sieci wodociągowej z istniejącego przyłącza. Średnie zapotrzebowanie wody ok 0,1 m<sup>3</sup>/sd
- 12.2. ŚCIEKI – do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Średnia ilość odprowadzanych ścieków sanitarnych (gospodarczo-bytowych) 1l/s
- 12.3. WODY OPADOWE - wody opadowe z połaci dachowej zebrane do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej. Wody z terenów utwardzonych odprowadzane powierzchniowo na teren działki Inwestora, bez zmian.
- 12.4. ZANIECZYSZCZENIA GAZOWE – brak.
- 12.5. ODPADY KOMUNALNE – odpady gromadzone w zbiornikach w miejscu istniejącego śmietnika, usytuowanego na działce Inwestora, bez zmian. Cyklicznie wywożone przez zakład komunalny.
- 12.6. WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE – inwestycja nie wpłynie negatywnie na pogorszenie klimatu akustycznego. Lokalizacja budynku nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu, ze względu na ponadnormatywną odległość od budynków przeznaczonych na pobyt ludzi. Uciążliwość akustyczna zamyka się w granicach działki Inwestora.
- 12.7. WPŁYW NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI (GLEBĘ), WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE – bez zmian.

Właściwości cieplne przegród budowlanych zostały opisane w projekcie *charakterystyki energetycznej budynku*. Przegrody zewnętrzne oraz wskaźnik EP spełniają wymagania WT 2021.

Realizowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne, jak również nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i hałasu. Działalność obiektu nie grozi zanieczyszczeniem bądź naruszeniem powierzchni ziemi i gleby.

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

Przeanalizowano możliwość wykorzystania alternatywnych źródeł na etapie programu funkcjonalno-użytkowego, projektu oraz projektu charakterystyki energetycznej. Ze względu na wyniki analizy oraz koszty wykonania zdecydowano się na rozwiązanie projektowane.

Roczne zapotrzebowanie na energię końcową dla budynku wynosi: 51,10 kWh/(m<sup>2</sup>·rok).

### **14. ANALIZA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ**

W ramach projektu przeanalizowano możliwość zastosowania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę na podstawie czego zastosowano następujące rozwiązania:

- Automatyczną miejscową regulację instalacji CO w oparciu o regulację ogrzewania klimakonwektorami oraz grzejnikami elektrycznymi z zastosowaniem zaworów termostatycznych.

### **15. INSTALACJE SANITARNE**

W ramach projektu zakłada się:

- wykonanie instalacji CO w oparciu o ogrzewanie klimakonwektorami oraz grzejnikami elektrycznymi,
- elektryczny podgrzewacz akumulacyjny na cele Ciepłej Wody Użytkowej,
- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- wykonanie odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
- wykonanie wentylacji hybrydowej.

### **16. INSTALACJE ELEKTRYCZNE**

W ramach projektu zakłada się:

- montaż instalacji odgromowej,
- montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy około 3 kW,
- montaż instalacji zasilającej,
- montaż instalacji oświetleniowej,
- montaż oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- instalację internetową i telefoniczną,
- instalację alarmową,

### **17. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ**

#### **1. Powierzchnia wewnętrzna, wysokość i liczba kondygnacji.**

Powierzchnia wewnętrzna ZLIII	53,66 m <sup>2</sup>
Wysokość budynku	4,19 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	I

Liczba kondygnacji podziemnych                      brak  
Kubatura brutto ZLIII                                      293,4 m<sup>3</sup>

**2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych.**

W strefie ZL III nie występują substancje palne, jedynie znajdują się między innymi takie materiały jak :

- materiały drewnopodobne ( m. in. meble pomieszczeń, drzwi),
- wyposażenie pomieszczeń - drzwi i okna (m.in. PCV, drewno, materiały drewnopochodne (MDF), stal, aluminium)

Wyżej wymienione materiały nie są zaliczane do łatwopalnych, nie ulegają samozapaleniu i nie tworzą stężeń wybuchowych. Temperatura zapalenia tych materiałów wynosi powyżej 200°C.

Budynek ogrzewany będzie elektrycznie, grzejnikami oraz klimakonwektorem.

Do celów zasilania będzie wykonana instalacja fotowoltaiczna umieszczona na stropodachu, skierowana na południe, o mocy ok. 3 kWp (inwerter instalacji fotowoltaicznej umiejscowiony w pomieszczeniu nr 2 – *pom. gospodarcze*).

Budynek wyposażony będzie w wentylację hybrydową.

**3. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.**

Budynek użyteczności publicznej (sala spotkań) - ZL.

**4. Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.**

kategoria zagrożenia ludzi                      ZL III – sala spotkań do 10 osób  
liczba osób w budynku                              10 osób

W sali spotkań przewiduje się przebywanie do 10 osób – pobyt czasowy.

Drzwi zewnętrzne otwierane na zewnątrz.

**5. Podział obiektu na strefy pożarowe oraz strefy dymowe.**

Budynek stanowi strefę pożarową ZLIII o powierzchni 53,66 m<sup>2</sup>.

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla budynku jednokondygnacyjnego, zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III wynosi 10 000 m<sup>2</sup>.

Dla omawianego budynku powierzchnia strefy pożarowej jest zachowana i nie wymaga dodatkowych przedsięwzięć przystosowawczych.

**6. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM waz z warunkami przyjętymi do jej określania.**

Budynek zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi – ZL, wobec czego gęstości obciążenia ogniowego nie oblicza się.

## 7. Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, w grupie budynków niskich (N), wymagana klasa „C” odporności pożarowej. W przypadku budynku jednokondygnacyjnego, zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, dopuszcza się obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej do klasy „D”.

Dla klasy D odporności pożarowej niższe elementy budynku powinny posiadać odpowiednie klasy odporności ogniowej wg zestawienia:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku 5) *)					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop 1)	ściana zewnętrzna 1), 2)	ściana wewnętrzna 1)	przekrycie dachu 3)
1	2	3	4	5	6	7
"A"	R 240	R 30	REI 120	EI 120 (o-i)	EI 60	RE 30
"B"	R 120	R 30	REI 60	EI 60 (o-i)	EI 30 4)	RE 30
"C"	R 60	R 15	REI 60	EI 30 (o-i)	EI 15 4)	RE 15
"D"	R 30	(-)	REI 30	EI 30 (o-i)	EI 15 dla obudowy poziomej drogi ewakuacyjnej	(-)
"E"	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

Ponadto projektuje się elementy budynku w następującej klasie odporności ogniowej:

- ✓ Wszystkie elementy budynku wykonane jako nierozprzestrzeniające ognia (NRO).
- ✓ Ściana oddzielenia pożarowego od strony istniejącej stacji transformatorowej (moc 630kVA; maksymalna gęstość obciążenia ogniowego  $Q = 1185 \text{ MJ/m}^2$ ) – REI60.
- ✓ Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych w klasie odporności ogniowej co najmniej EI 15.
- ✓ Projektuje się stropodach gęstożebrowy (TERIVA I), tynkowany od spodu tynkiem cem.-wap. grubości 15mm w klasie odporności ogniowej REI 60.
- ✓ Przekrycie stropodachu NRO (papa wierzchniego krycia NRO), zastosowano niepalną izolację dachu z wełny mineralnej (klasa reakcji na ogień A1).
- ✓ Przejścia instalacyjne oraz przepusty przechodzące przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego należy zabezpieczyć .
- ✓ do klasy odporności ogniowej równej klasie odporności tych elementów przez które przechodzą (dotyczy wszystkich przejść przez elementy o klasie REI 60/120).
- ✓ Ściany i stropy oddzielenia ppoż. przewidziano wykonać z materiałów



niepalnych (ocieplenie wełną mineralną).

#### Elementy wykończenia wewnątrz

W pomieszczeniach zlokalizowanych w strefie pożarowej ZL III zabronione jest stosowanie do wykończenia wewnątrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Na drogach ewakuacyjnych stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione. Palne elementy wystroju wewnątrz budynku, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, dymowe lub spalinowe, powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia. We wszystkich pomieszczeniach stref pożarowych ZL III, stosowanie wykładzin podłogowych łatwo zapalnych jest zabronione.

#### **8. Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem.**

W obiekcie nie przewiduje się materiałów mogących tworzyć mieszaniny wybuchowe, brak jest stref zagrożenia wybuchem.

#### **9. Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób.**

Z Sali spotkań (pomieszczenie nr 1), w skład której wchodzi poczekalnia (nr 1a), Sala (nr 1b) oraz toaleta (nr 1c) wyjście bezpośrednio na zewnątrz budynku.

Z pomieszczenia gospodarczego (pom. nr 2) wyjście bezpośrednio na zewnątrz budynku.

#### **10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej**

Instalacje elektryczne - wszystkie przewody i kable wraz z mocowaniami, stosowane w systemach zasilania i sterowania urządzeniami służącymi ochronie przeciwpożarowej, powinny zapewniać ciągłość dostawy energii elektrycznej w warunkach pożaru przez czas co najmniej 90 minut. **Instalacja elektryczna zabezpieczona przez główny wyłącznik prądu w rozdzielni elektrycznej.**

Wentylacja - Przewody wentylacyjne wykonać należy z materiałów niepalnych, a ich palne izolacje cieplne i akustyczne oraz palne okładziny przewodów wentylacyjnych mogą być stosowane tylko na zewnętrznej ich powierzchni z materiałów zapewniających nierozprzestrzenianie ognia. Odległość nieizolowanych przewodów wentylacyjnych od wykładzin i powierzchni palnych powinna wynosić co najmniej 0,5 m.

Instalacja odgromowa - w budynku przewidziano instalację odgromową wykonaną zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy.

Przejścia instalacyjne - przepusty instalacyjne przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego (ściany i stropy oddzielenia pożarowego) należy zabezpieczyć do klasy odporności ogniowej elementów przez który przechodzą w zakresie parametru EI.

Inne zabezpieczenia – izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach: wodociągowej, kanalizacyjnej i ogrzewczej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

**11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń.**

**11.1. Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.**

W budynku objętym opracowaniem dla oświetlenia urządzeń przeciwpożarowych należy zapewnić minimalny poziom natężenia oświetlenia co najmniej 5 lx. Minimalny czas działania oświetlenia ewakuacyjnego nie może być krótszy niż 1 godzina. Oprawy oświetlenia ewakuacyjnego rozmieścić z zachowaniem natężenia oświetlenia. Po zewnętrznej stronie budynku przy wyjściu ewakuacyjnym należy również zapewnić oprawę oświetlenia awaryjnego przeciwoślepieniowego. Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne wykonać według normy PN-EN. Oprawy awaryjne autonomiczne.

**11.2. Hydranty wewnętrzne**

Nie wymagane.

**11.3. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu**

Nie wymagane.

**12. Wyposażenie w gaśnice**

Obiekt należy wyposażyć w podręczny sprzęt gaśniczy z uwzględnieniem, że jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm<sup>3</sup>) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej. Gaśnice powinny być rozmieszczone w miejscach łatwo dostępnych i widocznych, a w szczególności:

- przy wejściu do budynku,
- przy wyjściach z pomieszczeń na zewnątrz,
- na korytarzach oraz ciągach komunikacyjnych.

Przy rozmieszczaniu gaśnic należy uwzględnić następujące warunki:

- 1) odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie może być większa niż 30 m,
- 2) do gaśnic należy zapewnić dostęp o szerokości co najmniej 1 m,
- 3) umieszczać w miejscach nienarażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz na oddziaływanie źródeł ciepła.

**13. Przygotowanie obiektu budowlanego do prowadzenia działań**

**ratowniczych, w tym punkty poboru wody do celów ppoż, nasady służące do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach..**

Dla budynku nie jest wymagana droga pożarowa.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej – 10 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80mm. Lokalizacja hydrantu w odległości 43m – hydrant istniejący. Lokalizacja hydrantu wg projektu zagospodarowania terenu.

#### **14. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.**

Budynek, zlokalizowany jest wg następujących odległości od granicy działki:

- ✓ 0-0,59 m od północnej granicy działki z działką nr ewidencyjny 16, odległość do budynku użyteczności publicznej – 8,53m.
- ✓ 1,96-2,07 m od południowej granicy działki z działką nr ewidencyjny 15/1, odległość 3,48m od budynku trafostacji – zastosowanie ściany oddzielenia pożarowego REI 60.
- ✓ od wschodniej strony działki usytuowanie w bezpośredniej granicy z działką sąsiednią nr ewidencyjny 13/1 – boisko sportowe szkolne.
- ✓ 19,4 m od zachodniej granicy działki z działką nr ewidencyjny 31 – droga publiczna.

Budynek usytuowany w terenie zabudowanym, z przeważającą zabudową usługowo-mieszkaniową wielorodzinną. Na działce objętej wnioskiem znajduje się budynek użyteczności publicznej (siedziba Urzędu Gminy Ostrów Wielkopolski) w odległości 9,97 m od budynku objętego opracowaniem. Łączna powierzchnia wewnętrzna strefy pożarowej ZLIII nie przekracza dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej.

## **18. ZALECENIA OGÓLNE**

**Należy ściśle przestrzegać zasad wykonywania wszelkich prac budowlanych zgodnie z instrukcją dostarczoną przez producenta wybranego systemu.**

**Prace budowlane w istniejącym budynku w oparciu o rysunki i opis projektu budowlanego. Elementy nie uwzględnione w dokumentacji należy konsultować z projektantem i inwestorem na etapie realizacji inwestycji.**

W cyklu technologicznym budowy, należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich zasad i warunków technicznych wykonywania i prowadzenia robót budowlanych.

Wszelkie roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych.

Prace prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz zasadami BHP.

Wszelkie niejasności dotyczące niniejszego projektu oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań należy bezwzględnie, na bieżąco, w ramach nadzoru autorskiego konsultować i uzgadniać z jednostką projektową i upoważnionymi przez nią projektantami.

OPRACOWANIE:  
mgr inż. arch. Maria Jastrzębska

Ostrów Wielkopolski, wrzesień 2021 r.



# V.

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

# OPINIE, UZGODNIENIA, DOKUMENTY

<b>Nazwa zamierzenia budowlanego:</b>	<b>PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH NA CELE USŁUG ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ</b>
<b>Adres:</b>	Działka nr ewidencyjny 15/2 j.e.: 301701_1 Miasto Ostrów Wielkopolski, o.e.: 0077 Miasto Ostrów Wielkopolski, ul. Gimnazjalna 3, 63-400 Ostrów Wlkp.
<b>Kategoria obiektu budowlanego:</b>	Budynek administracji samorządowej – Kategoria XII
<b>Inwestor:</b>	GMINA OSTRÓW WIELKOPOLSKI ul. Gimnazjalna 5, 63-400 Ostrów Wlkp.
<b>Jednostka projektowa:</b>	DASTORE Sp. z o.o. ul. Kościuszki 13A, 63-400 Ostrów Wielkopolski
Ostrów Wielkopolski, wrzesień 2021 r.	

## SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

I.	STRONA TYTUŁOWA	str. DOK/1
II.	SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	str. DOK/2
III.	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	str. DOK/3
IV.	UZGODNIENIE KONSERWATORSKIE	
V.	UZGODNIENIE ARCHEOLOG	

# **INFORMACJA**

## **DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**OBIEKT:** PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW  
GOSPODARCZYCH NA CELE USŁUG ADMINISTRACJI  
SAMORZĄDOWEJ

**ADRES:** ul. Gimnazjalna, 63-400 Ostrów Wlkp.

**DZIAŁKI:** nr ewidencyjny: 15/2

**INWESTOR:** GMINA OSTRÓW WIELKOPOLSKI  
ul. Gimnazjalna 5, 63-400 Ostrów Wlkp.

  

**PROJEKTANT:** mgr inż. arch. Maria Jastrzębska  
uprawnienia nr UAN-8386/75/90

Ostrów Wielkopolski, wrzesień 2021 r.

## Część opisowa informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:

### 1. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ ROBÓT:

- Przygotowanie placu budowy,
- Ustawienie rusztowań,
- Rozbiórka stropodachu,
- Wyburzenia ścian wewnętrznych działowych,
- Zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych
- Wykonanie konstrukcji stropodachu,
- Ocieplenie ścian zewnętrznych, attykowych,
- Ocieplenie stropodachu,
- Wymiana stolarki zewnętrznej,
- Wykonanie nowej kolorystyki elewacji,
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich,
- Zamontowanie rynien i rur spustowych,
- Rozebranie rusztowań,
- Wykonanie nowych ścian działowych wewnętrznych i posadzek,
- Oczyszczenie placu budowy.

**Należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie wejść do budynku podczas prac budowlanych oraz zabezpieczenie pobliskich ciągów pieszych. Prace prowadzone w bezpośredniej granicy z działką nr ewidencyjny 13/1 przy istniejącym ogrodzeniu murowanym z cegieł.**

### 2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH:

Na placu budowy znajduje się budynek administracji samorządowej – Urząd Gminy. Najbliższe istniejące obiekty budowlane, to budynki użyteczności publicznej.

### 3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI:

Brak.

### 4. WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT:

Do najczęściej występujących zagrożeń podczas wykonywania robót przy wykopach fundamentowych:

- Wpadnięcie do wykopu – wykopy fundamentowe powyżej 1,5m o kącie mniejszym od kąta spadku naturalnego.

Wśród najczęściej występujących zagrożeń podczas pracy na rusztowaniach można wymienić:

- Upadki z wysokości,
- Złamanie kończyn,

- Poślizgnięcie na oblodzonym pomoście,
- Porażenie piorunem,
- Uderzenie przez przedmiot spadający z wyższego poziomu rusztowania.

Do najczęściej występujących zagrożeń podczas wykonywania robót tynkarskich można zaliczyć:

- Podrażnienia oczu,
- Upadek z wysokości,
- Poślizgnięcie na oblodzonym pomoście,
- Porażenie prądem,
- Uderzenie przez przedmiot spadający z wyższego poziomu rusztowania.

Główne źródła zagrożeń przy pracach malarskich to:

- Stosowanie substancji mogących powodować alergie,
- Stosowanie szkodliwych substancji chemicznych,
- Praca na wysokości,
- Używanie niesprawnych elektronarzędzi.

Do najczęściej występujących zagrożeń podczas wykonywania robót dekarских można zaliczyć:

- Wykonywanie części robót na skraju dachu,
- Upadek w wysokości,
- Używanie materiałów z ostrymi narzędziami,
- Używanie otwartego ognia np. do układania papy termozgrzewalnej.

Pozostałe:

- Prace na terenie czynnych obiektów.

## 5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH:

Szkolenia w dziedzinie BHP dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych przeprowadza się jako:

- Szkolenie wstępne,
- Szkolenie okresowe.

Szkolenia te prowadzone są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkoleń.

Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy.

Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („instruktaż stanowiskowy”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Fakt odbycia przez pracownika szkoleń oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

Instruktaż pracowników w zakresie podstawowym winien przeprowadzić kierownik budowy.

Przestrzeganie podstawowych norm i przepisów BHP i ustaleń kierownika budowy.

## 6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z PROWADZENIA ROBÓT:

Na terenie budowy powinna znajdować się tablica informacyjna z niezbędnymi danymi.

Na terenie budowy powinny być wydzielone strefy niebezpieczne, należy je oznakować i ogrodzić. Należy wykonać przejścia dla pieszych. Przejścia i strefy niebezpieczne powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi i znakami zakazu. Przejścia i przejazdy oraz stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi.

Na terenie budowy powinny być wyznaczone oznakowane, utwardzone i odwodnione miejsca składowania materiałów i wyrobów. Należy je wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zasunięcia, rozsunienia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń.

Teren budowy powinien być wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów. Ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych powinna być zgodna z wymaganiami przepisów ppoż. Odbiór rusztowania dokonuje się wpisem do dziennika budowy lub w protokole odbioru technicznego.

Przed przystąpieniem do pracy na rusztowaniach należy przeprowadzić ich codzienne przeglądy.

Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze. Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

Łączność telefoniczna – komórkowa.

Obiekt w terenie zabudowanym.

Strefa szczególnego zagrożenia – brak.

OPRACOWANIE:  
mgr inż. arch. Maria Jastrzębska

Ostrów Wielkopolski, wrzesień 2021 r.