

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

CZĘŚĆ OPISOWA

Spis treści:

1. RODZAJ I PRZEZNACZENIE OBIEKTU, PROGRAM UŻYTKOWY, CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY.....	34
2. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU.....	34
3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY	34
4. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	35
5. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU WPŁYWAJĄCE NA ŚRODOWISKO.....	35
6. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO	36
7. OCHRONA P. POŻAROWA BUDYNKU.	36
ZAKRES NIEZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI które nie zostały dostosowane	38
PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA (PONADSTANDARDOWE) ZASTĘPCZE INNE NIŻ OKREŚLAJĄ TO PRZEPISY TECHNICZNO - BUDOWLANE ZAPEWNIAJĄCE ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE OBIEKTU.....	39

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Spis zawartości:

1. Rzut parteru	1:100	40
2. Rzut piętra	1:100	41
3. Przekrój poprzeczny A-A	1:100	42

1. RODZAJ I PRZEZNACZENIE OBIEKTU, PROGRAM UŻYTKOWY, CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

Budynek administracji publicznej – kategoria XII – użytkowany przez Urząd Gminy Ciężkowice z wydzieloną jako osobną częścią mieszkalną (osobna strefa pożarowa).

W budynku wydzielony jest jeden lokal służący administracji Gminy Ciężkowice (główna część budynku będąca przedmiotem opracowania) oraz 2 lokale mieszkalne w segmencie mieszkalnym.

Projekt obejmuje swoim zakresem parter i piętro części administracyjnej. Sposób użytkowania oraz program użytkowy pozostaje bez zmian

2. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU.

Budynek 3 kondygnacyjny w tym jedna kondygnacja podziemna (piwnica) i 2 nadziemne z poddaszem nieużytkowym, przekryty dachem czterospadowym. Obiekt składa się z dwóch niezależnych segmentów: służącego administracji gminy Ciężkowice i mieszkalnego - każdy z segmentów posiada osobne wejście i osobny układ komunikacji wewnętrznej. Zostały one wydzielone ścianą oddzielenia pożarowego.

Przebudowa nie zmienia głównych parametrów budynku jak jego wysokość, szerokość czy długość, nie zmienia w sposób zasadniczy wyglądu i kolorystyki elewacji jak również sposobu użytkowania pomieszczeń. Zmiany polegają na:

- zamurowaniu jednego z okien w celu poprawnego wydzielenia stref pożarowych,
- przebudowie komunikacji na parterze – połączenie korytarzem obu wejść na parter
- wymianie części drzwi wewnętrznych z dostosowaniem ich szerokości do obowiązujących przepisów
- montaż drzwi wewnętrznych p.pożarowych – wydzielenie piwnic jako osobnej strefy PM oraz strychu
- przebudowa części otworów drzwiowych i wymiana stolarki drzwiowej na zgodną z obowiązującymi przepisami

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

- | | | |
|---|-----------|---------------------------|
| • Pow. użytkowa części administracyjnej w zakresie opracowania (parter i piętro) | | |
| przed przebudową | | 1 037,66 m ² |
| po przebudowie | | 1 037,96 m ² |
| • powierzchnia zabudowy (część administracyjna i mieszkalna) bez zmian | | 761,00 m ² |
| • powierzchnia całkowita (część administracyjna i mieszkalna) bez zmian | | 1 510,00 m ² |
| • powierzchnia wewnętrzna części administracyjnej budynku bez zmian | | 1 705,29 m ² |
| w tym powierzchnia piwnic (strefa PM) | | 554,89 m ² |
| w tym powierzchnia parteru i piętra (strefa ZLIII) | | 1 150,40 m ² |
| • kubatura całości budynku | bez zmian | 9 260,00 m ³ |
| • długość budynku | bez zmian | 50,30 m |
| • szerokość budynku | bez zmian | 28,15 m |
| • wysokość od terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego położonego stropu wraz z warstwą izolacji cieplnej i warstwą ją osłaniającą | bez zmian | ~ 9,75 m |
| • liczba kondygnacji | bez zmian | 2 nadziemne i 1 podziemna |

OPINIA GEOTECHNICZNA: Projektowane prace budowlane nie zmieniają wartości sił działających na przedmiotowy budynek, jego fundamenty oraz grunt pod nimi. Projektowana

przebudowa obiektu nie wpłynie negatywnie na warunki geologiczne oraz obecne posadowienie budynku.

Warunki gruntowe korzystne, grunt w strefie istniejących fundamentów skonsolidowany (wynik równomiernego osiadania budynku przez lata. Przedmiotowy obiekt zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej.

4. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Parter budynku jest dostępny dla osób niepełnosprawnych z poziomu terenu wejściem po stronie południowej elewacji frontowej. Istniejąca toaleta jest dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Piętro w chwili obecnej nie jest dostępne, zakres opracowania nie obejmuje zapewnienia dostępności w tym zakresie. Jednocześnie osoby niepełnosprawne mają zapewnioną obsługę przez Urząd Gminy w pełnym zakresie usług poprzez możliwość spotkania z urzędnikami w wydzielonym miejscu na parterze budynku.

5. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU WPŁYWAJĄCE NA ŚRODOWISKO.

Zapotrzebowanie wody oraz ilość wytwarzanych ścieków i sposób ich odprowadzenia pozostaje bez zmian. Ogrzewanie budynku bez zmian istniejącym piecem gazowym. Przebudowa nie wpływa na ilość wytwarzanych odpadów bytowych. Budynek nie jest źródłem hałasu, emisji drgań, promieniowania, pola elektromagnetycznego ani innych zakłóceń. Przebudowa pozostanie bez wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne

Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Projektowane prace obejmują poszerzenie istniejących otworów drzwiowych w ścianach wewnętrznych, zamurowanie oraz wykonanie nowych otworów w ścianach wewnętrznych celem dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Obecnie budynek ogrzewany jest za pomocą pieca gazowego. Nie projektuje się żadnych prac obejmujących zmiany w zaopatrzeniu budynku w energię i ciepło ani żadnych prac termomodernizacyjnych. Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej nie zmienia się.

Obecnie nie ma technicznych ani ekonomicznych możliwości zastosowania wysoce wydajnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło, dlatego też nie ma podstawy do wykonania powyższej analizy.

Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Obiekt wyposażony jest w grzejniki posiadające termostaty pozwalające na regulowanie temperatury oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach, dlatego nie ma konieczności stosowania dodatkowych urządzeń służących do regulacji temperatury.

6. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

Projektowana inwestycja obejmuje:

- modernizację istniejącej instalacji hydrantowej poprzez przebudowę zestawu wodomierzowego (montaż zaworu antyskażeniowego) oraz rozdzielenie instalacji wewnętrznej hydrantowej z montażem zaworu pierwszeństwa
- przebudowę instalacji oświetlenia awaryjnego
- montaż autonomicznych czujek dymu na drogach ewakuacyjnych
- modernizację instalacji elektrycznej w sali ślubów i przebudowywanych pomieszczeniach biurowym i korytarza na parterze

7. OCHRONA P. POŻAROWA BUDYNKU.

- Istniejący budynek składa się z części mieszkalnej oraz budynku administracji publicznej.
- Został on podzielony na 3 strefy pożarowe:
 - - STREFA 1 – obejmująca parter i piętro części administracyjnej, zakwalifikowana do kategorii zagrożenia ludzi ZL III – część budynku objęta przebudową
 - - STREFA 2 – obejmująca parter i piętro segmentu mieszkalnego, zakwalifikowana do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV – część budynku nie objęta zakresem opracowania,
 - - STREFA 3 - obejmująca piwnice (kondygnację podziemną), zakwalifikowana do kategorii PM, Q do 500 MJ/m², część budynku nie objęta zakresem opracowania (przebudowy).

Niniejszy projekt przebudowy został opracowany dla STREFY 1 z dostosowaniem do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej z uwzględnieniem rozwiązań zamiennych wskazanych w ekspertyzie technicznej uzgodnionej z komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej na podstawie §2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Projektowana strefa ZLIII o dwóch kondygnacjach nadziemnych. Wysokość budynku od terenu przy najniższym wejściu do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej wynosi ~9,75m. Budynek zaliczono do niskich w kategorii wysokościowej. Powierzchnia wewnętrzna strefy 1 150,40 m².
- W obiekcie brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem (brak materiałów niebezpiecznych pożarowo). pomieszczenia w budynku wyposażone w standardowe artykuły i wyroby pochodzenia organicznego.
- Materiałami palnymi będą elementy stałego wyposażenia wewnątrz. Zabrania się stosowania do wykończenia wewnątrz materiałów łatwo-zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są toksyczne lub intensywnie dymiące.
- Budynek został zaliczony do kategorii ZLIII. W obiekcie przebywać pracownicy do 50 osób oraz okazjonalnie petenci max 30 osób. Pomieszczenie 1.08 – sala obrad przeznaczona jest do jednoczesnego przebywania do 50 osób

- Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j. z dnia 2019.06.07) budynek należy zaliczyć do klasy „D” odporności pożarowej (§ 212.2 rozporządzenia). Kondygnacja podziemna zaliczona do klasy odporności pożarowej – „C”.

Wymagania w zakresie klasy odporności ogniowej elementów budynku spełnione:

- główna konstrukcja nośna – R 120 (piwnice), R 30 (część nadziemna),
- konstrukcja dachu – bez wymagań (NRO),
- strop – REI 120 (nad piwnicą) – jako strop oddzielenia przeciwpożarowego, REI 30 – nad kondygnacjami nadziemnymi,
- ściana zewnętrzna – EI 30,
- ściana wewnętrzna – bez wymagań, za wyjątkiem ścian obudowy poziomej drogi ewakuacyjnej – co najmniej EI 15,
- przekrycie dachu – bez wymagań (NRO, Broof(t1)).

Piwnica zostanie wydzielona ścianami i stropem o klasie odporności ogniowej (istniejące) o klasie odporności ogniowej REI 120. Drzwi prowadzące z budynku do piwnicy (przy klatce schodowej) zostaną wymienione na przeciwpożarowe o klasie odporności ogniowej EI 60,S200 (drzwi dymoszczelne).

Wyjście na poddasze nieużytkowe zostanie zamknięte drzwiami przeciwpożarowymi o klasie odporności o klasie odporności ogniowej EI30,S200 (drzwi dymoszczelne).

Segment mieszkalny od strony południowej jest wydzielony ścianą oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 60, w której zastosowane będą drzwi przeciwpożarowe o klasie odporności ogniowej EI 30.

Istniejąca kotłownia zlokalizowana jest poza omawianą strefą pożarową.

- Przepusty instalacyjne należy zabezpieczyć zgodnie z §234 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.
- Sąsiednie działki są działkami zabudowanymi. Odległość budynku od najbliższej położonego sąsiedniego budynku murowanego ZL wynosi 14,26 m, najmniejsza odległość budynku sąsiedniego budynku drewnianego IN wynosi 94,60m.
- W budynku nie ma pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób ani 6 osób o ograniczonej możliwości poruszania się.
- Z projektowanych pomieszczeń, w których mogą przebywać ludzie, zostało zapewnione bezpieczne wyjście prowadzące poprzez drogi ewakuacyjne na zewnątrz budynku. Długość przejścia w pomieszczeniach mierzona od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek do wyjścia na drogę ewakuacyjną nie przekracza dopuszczalnej 40m. Długość dojść ewakuacyjnych przekracza 30m przy jednym dojściu do wyjścia na zewnątrz budynku lub do innej strefy pożarowej – w celu poprawy bezpieczeństwa zastosowano rozwiązania zamienne uzgodnione z komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej.
- Poziome drogi ewakuacyjne spełniają wymagania w zakresie wymaganej ognioochronności i szerokości wynikłej z ilości przebywających osób. Szerokość drzwi ewakuacyjnych (poddanych przebudowie) dostosowano do liczby osób przebywających w danym pomieszczeniu, lecz nie mniej niż 90cm w świetle ościeżnicy. Szerokość istniejących poziomych dróg ewakuacyjnych wynosi więcej niż 1,40 m. Wysokość dróg ewakuacyjnych przekracza dopuszczalną minimalną 2,20 m, wysokość drzwi ewakuacyjnych (poddanych przebudowie) w świetle ościeżnicy wynosi w przypadkach minimalnych 2,00m.

Drogi i wyjścia ewakuacyjne należy oznakować zgodnie z normą PN-92/N-01256/02.

- dla obiektu nie istnieje wymóg prawny wyposażenia w instalację sygnalizacyjno-alarmową ani w dźwiękowy system ostrzegawczy oraz wyposażenia w stałe urządzenia gaśnicze. Główny wyłącznik prądu znajduje się przy wejściu głównym do budynku (istniejący bez zmian). W obiekcie zaprojektowano oświetlenie awaryjne - ewakuacyjne oraz autonomiczne czujki dymu w obrębie komunikacji ogólnej oraz zmodernizowano instalację hydrantową – jako rozwiązania zamienne uzgodnione z komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej.
- Obiekt należy wyposażać w podręczny sprzęt gaśniczy dostosowany do gaszenia grup pożarów, które mogą powstawać w obiekcie przyjmując zasadę: na każde 100 m² powierzchni użytkowej należy przyjąć 1 jednostkę środka gaśniczego o masie 2 kg. Środki gaśnicze powinny być zlokalizowane w pobliżu traktów komunikacyjnych w miejscach oznakowanych i łatwo dostępnych, nie narażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła. Gaśnice należy rozmieścić tak by odległość z każdego miejsca w obiekcie gdzie może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie była większa niż 30 m. Dodatkowo do gaśnic należy zapewnić dostęp o szerokości minimum 1 metra;
- wymagana ilość wody do celów ppoż. 20 dm³/s z 2 hydrantów DN 80 Najbliższy hydrant znajduje się w odległości ok. 41 m od budynku, bezpośrednio przy ulicy Tysiąclecia od strony północnej. Kolejny z hydrantów znajduje się w odległości poniżej 150 m (ok. 103 m) od budynku od strony północno – zachodniej – zgodnie z planem zagospodarowania.
- obiekt wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.
Do budynku zapewniono drogę pożarową, którą stanowi ulica Tysiąclecia, przebiegająca na całej długości dłuższego boku budynku od strony zachodniej. Bliższa krawędź drogi w odległości 18 m od ściany budynku, a szerokość drogi jest nie mniejsza niż 5 m. Droga pożarowa umożliwia przejazd bez cofania. Zapewniono połączenie z drogą pożarową wyjść z budynku, utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 30 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio do każdej strefy pożarowej

ZAKRES NIEZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI które nie zostały dostosowane

- a) długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym dojściu jest przekroczona ponad wymaganą wartość 30 m, w tym 20 m na poziomym odcinku drogi – niezgodność z § 256 ust. 3 warunków techniczno – budowlanych,
- b) wysokość holu na parterze, do którego przylega portiernia w miejscu w którym przebiega droga ewakuacyjna wynosi 2,82 m, a powinna wynosić 3,3 m – niezgodność z § 256 ust. 6 pkt 5 warunków techniczno – budowlanych,
- c) drzwi z korytarza, prowadzące na zewnątrz budynku mają wymiar 1,2 m, ale nieblokowane skrzydło posiada wymiar 0,88 m i 0,89 m (wymagane 0,9 m) – niezgodność z § 240 ust. 1 warunków techniczno – budowlanych,
- d) najmniejsza szerokość drzwi do części pomieszczeń wynosi od 0,7 – 0,8 m (wymagane 0,9 m) – niezgodność z § 239 ust. 1 warunków techniczno – budowlanych,
- e) najmniejsza wysokość drzwi do części pomieszczeń wynosi od 1,93 – 1,99 m (wymagane 2,00 m) – niezgodność z § 239 ust. 6 warunków techniczno – budowlanych,

- f) szerokość stopni schodów zewnętrznych przy wejściu głównym do budynku wynosi 30 cm, a powinna wynosić co najmniej 35 cm – niezgodność z § 69 ust. 5 warunków techniczno – budowlanych,
- g) ściana zewnętrzna przyległa do segmentu mieszkalnego (oddzielna strefa pożarowa) od strony południowej, usytuowana pod kątem 90 stopni do ściany zewnętrznej z otworami rozpatrywanego budynku w pasie o szerokości 4 m posiada klasę odporności ogniowej REI 60 jak dla ściany oddzielenia przeciwpożarowego (ściana murowana z jednymi drzwiami w klasie EI 30), ale jest ocieplona styropianem pokrytym tynkiem, a więc nie spełnia wymogu co do ściany oddzielenia przeciwpożarowego - niezgodność z § 271 ust. 11 w związku z § 232 ust. 1 warunków techniczno - budowlanych.

PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA (PONADSTANDARDOWE) ZASTĘPCZE INNE NIŻ OKREŚLAJĄ TO PRZEPISY TECHNICZNO - BUDOWLANE ZAPEWNIAJĄCE ZABEZPIECZENIE PRZECIWOŻAROWE OBIEKTU.

- a) dokonano podziału budynku na trzy strefy pożarowe (część biurowa, część mieszkalna i piwnica) zgodnie z opisem i częścią graficzną ekspertyzy technicznej.
- b) wydzielono piwnice drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 60, S200 (dymoszczelnymi),
- c) wydzielono poddasze nieużytkowe od pozostałej części budynku drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30, S200 (dymoszczelnymi),
- d) zwiększono pięciokrotnie natężenie (5 lx) światła instalacji oświetlenia ewakuacyjnego zamontowanego w obiekcie na wszystkich drogach ewakuacyjnych i komunikacyjnych, spełniające wszystkie wymagania PN – EN 1838 i PN – EN 50172.
- e) drogi ewakuacyjne wyposażono w podświetlane znaki wskazujące kierunki ewakuacji,
- f) na wszystkich drogach ewakuacyjnych i komunikacyjnych zastosować autonomiczne czujki dymu,

opracował: arch. Magdalena Frühauf – Zawisza

Uwaga !!! Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z polskimi przepisami branżowymi i zasadami sztuki budowlanej pod kierunkiem osoby posiadającej odpowiednie wykształcenie i uprawnienia. Wszelkie odstępstwa od rozwiązań przyjętych w niniejszym opracowaniu należy wcześniej uzgodnić z autorami projektu.

Projekt chroniony jest prawem autorskim, powielanie, wprowadzanie zmian itp. bez zgody autorów jest zabronione !!! Jakakolwiek ingerencja w rozwiązania projektowe bez zgody autorów opracowania zrzuca odpowiedzialność z Projektanta za prawidłowość przyjętych rozwiązań architektoniczno – budowlanych (ustawa. „O prawie autorskim i prawach pokrewnych”- dz. ust. nr 24 poz. 83 z 4 lutego 1994 r.) !!!