

ZBIORCZY SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa.
2. Spis treści.
3. Wykaz projektantów.
 - 3.1 Uprawnienia budowlane i przynależność do izb zawodowych projektantów

CZĘŚĆ 1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Spis treści.
2. Opis techniczny - projekt zagospodarowania terenu.
3. BIOZ
4. Część rysunkowa:

Projekt zagospodarowania terenu	– skala 1:500	rys. nr Z-1
---------------------------------	---------------	-------------

CZĘŚĆ 2 – PROJEKT WYKONAWCZO - ARCHITEKTONICZNY

Projekt architektoniczny wykonawczy

1. Spis treści.
2. Ekspertyza techniczna
3. Część opisowa rozwiązań
4. Charakterystyka energetyczna
5. Część graficzna

Rzut fundamentu	– skala 1:50	rys. nr A-1
Rzut przyziemia	– skala 1:50	rys. nr A-2
Rzut dachu	– skala 1:50	rys. nr A-3
Przekrój AA i BB	- skala 1:50	rys. nr A-4
Elewacje	- skala 1:100	rys. nr A-5
Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	–	rys. nr A-6
Inwentaryzacja – rzut parteru	- skala 1:100	rys. nr A-7
Inwentaryzacja – przekroje AA i BB	- skala 1:100	rys. nr A-8
Inwentaryzacja – elewacje	- skala 1:100	rys. nr A-9

WYKAZ PROJEKTANTÓW:

1. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA

Projektant	mgr inż. Janusz Ryt	725/94
------------	---------------------	--------

2. CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNA

Projektant	mgr inż. Maciej Markiel	426/01
------------	-------------------------	--------

3. CZĘŚĆ INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Projektant	mgr inż. Szymon Skrobol	SLK/3438/POOE/10
------------	-------------------------	------------------

4. CZĘŚĆ INSTALACJE SANITARNE - wewnętrzne

Projektant	Teresa Świerczek	44/M/85
Sprawdzający	Tadeusz Rączka	34/M/84



CZĘŚĆ 1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Spis treści.

2. Opis techniczny - projekt zagospodarowania terenu.

3. BIOZ

4. Część rysunkowa:

Projekt zagospodarowania terenu

– skala 1:500

rys. nr Z-1



OPIS TECHNICZNY

Inwestycja: „Przebudowa budynku warsztatowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze”
zlokalizowana w Kobiórze przy ulicy Kobiórskiej 3A,
działki numer 1857/37, 1864/37, 1865/37, 1856/37

Adres inwestycji: 43-210 Kobiór, ul. Kobiórska 3A
działki numer 1857/37, 1864/37, 1865/37, 1856/37

Inwestor: **Gmina Kobiór**
ul. Kobiórska 5
43-210 Kobiór

1. Podstawa opracowania:

Podstawa prawna :

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Kopia mapy do celów projektowych;
- Zlecenie Inwestora, wytyczne Inwestora, uzgodnienia z Inwestorem;
- Zaakceptowana przez Inwestora koncepcja;
- Wizja w terenie;
- Aktualny zapis obowiązującego miejscowego planu zag. przestrzennego;

2. Cel, przedmiot i zakres opracowania:

Celem opracowania jest uzyskanie pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku warsztatowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze. Zakresem opracowania jest projekt zagospodarowania działki.

3. Stan istniejący:

3.1 Działki:

Działki geodezyjne nr 1857/37, 1864/37, 1865/37, 1856/37 stanowiące teren inwestycji zlokalizowane są w Kobiórze przy ulicy Kobiórskiej.

W obrębie terenu objętego opracowaniem znajdują się następujące jednostki miejscowego planu:

2U, 5U - tereny usług komercyjnych i publicznych

1 KP – tereny parkingów

1 KPMu – teren placu

Bilans terenu istniejącego:

Całkowita powierzchnia działki 1857/37 (działka z przedmiotowym budynkiem) : 365,00 m²

Pozostałe działki, stanowią zakres opracowania ze względu na konieczność lokalizacji infrastruktury technicznej oraz konieczność ocieplenia budynku projektowanej remizy.

3.2 Użytkowanie terenu:

Działka nr 1857/37 jest zabudowana przedmiotowym budynkiem warsztatowym. Pozostałą część działki stanowi dojazd utwardzony oraz niewielki teren biologicznie czynny.



Bilans terenu działki nr 1857/37:

- powierzchnia działki:	365,00 m ²
w tym:	
- powierzchnia zabudowy istniejąca budynku:	201,00 m ²
- powierzchnia utwardzona, istniejąca:	101,90 m ²
- powierzchnia biologicznie czynna, istniejąca:	62,10 m ²

3.3 Zieleń i urządzenie terenu:

Na terenie inwestycji nie planuje się wycinki drzewostanu.

Działki objęte opracowaniem nie są ogrodzone.

Teren objęty opracowaniem posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Kobiórskiej – położony jest w pierwszej linii zabudowy.

Na terenie planowanej inwestycji nie występują chronione gatunki roślin i zwierząt, nie występują też obszary górskie, leśne, wodno-bagniste, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska.

3.4 Ukształtowanie terenu:

Teren opracowania jest w nieznaczny sposób nachylony w kierunku południowym, rzędne wysokościowe zawierają się w przedziale od ok. 251,34 do 251,63 m n.p.m.

Niweleta projektowanego układu komunikacyjnego częściowo i w niewielkim stopniu zmienia istniejące ukształtowanie terenu.

3.5 Uzbrojenie terenu:

- Sieć wodociągowa $\varnothing 150$ mm na działce inwestora.
- Kanalizacja sanitarna $\varnothing 200$ mm PCV na działce Inwestora.
- Kanalizacja deszczowa (kd200) na działce sąsiedniej – droga gminna.
- Gazociąg g 63 – na działce inwestora, przyłącze istniejące
- Sieć elektryczna – istniejąca sieć elektryczna nN na działce Inwestora, przyłącze istniejące.

3.6 Sąsiedztwo:

Teren inwestycji zlokalizowany jest w sąsiedztwie budynków usługowych oraz placu wielofunkcyjnego. W sąsiedztwie zlokalizowano również zabudowania mieszkalne wraz z infrastrukturą, terenami dojazdów i dojazdów.

4. Stan projektowany:

4.1. Komunikacja:

Dostęp do budynku zapewniony jest poprzez projektowany zjazd z drogi gminnej – ul. Tuwima. Zjazd zaprojektowano jako utwardzony asfaltem o szerokości jezdni 8,7 m, korona zjazdów 22,5m.

Uzgodnienie zjazdu uzyskano decyzją nr 02/2021 sygn. GK.6853.2.08.2021.

Komunikacja wewnętrzna na działce wg rysunku zagospodarowania działki. W obrębie wejścia zaprojektowano miejsca postojowe, dojeżdżenie bezpośrednio do budynku oraz podjazd dla niepełnosprawnych. Wjazd wozów bojowych od strony istniejących bram na elewacji północnej.

Dla projektowanej inwestycji, zgodnie z zapisami mpzp wymagane jest wykonanie 2 miejsc parkingowych na 50 m² powierzchni użytkowej na terenie inwestycji. Zaprojektowano 8 miejsc postojowych zwykłych oraz jedno miejsce dla osoby niepełnosprawnej.

Lokalizację miejsc postojowych zaprojektowano z zachowaniem normatywnych odległości:

- od okien i drzwi pomieszczeń na stały pobyt ludzi (minimum 10 m) – zachowano;
- od granic działek budowlanych odległość wynosi (minimum 3 m) – zachowano.

4.1.2 Parametry i nawierzchnia drogi manewrowej

Konstrukcja nawierzchni jezdni na projektowanym zjeździe

- 10 cm kostka betonowa prefabrykowana



- 3 cm podsypka cementowo-piaskowa 1:3
- 20 cm –podbudowa z kruszywa stabilizowanego mechanicznie 0/31,5
- 20 cm – podbudowa z kruszywa 0/31,5 stabilizowana chemiczno – hydraulicznie z dodatkiem cementu

Razem: 60 cm

4.1.3 Parametry i nawierzchnia miejsc postojowych:

Utwardzenie istniejące

- ilość miejsc postojowych łącznie: 9 mp (w tym 1 dla niepełnosprawnych)

4.1.4 Komunikacja piesza:

Dojście do budynku zapewnia istniejące utwardzenie prowadzące do projektowanego obiektu.

4.1.5 Parametry i nawierzchnia podjazdów przy wejściach:

- szerokość chodników 1,50 (+0,08m obrzeże)
- nachylenie poprzeczne na chodnikach 2%
- konstrukcja nawierzchni:
 - 8 cm kostka betonowa prefabrykowana
 - 3 cm podsypka cementowo-piaskowa 1:3
 - 15 cm podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie
 - 10 cm warstwa gruntu stabilizowana cementem

4.2.1 Zagospodarowanie terenu i zabudowa:

Na terenie objętym opracowaniem projektuje się budynek użyteczności publicznej – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Projektowany budynek jest parterowy, niepodpiwniczony. Powierzchnia zabudowy po dociepleniu budynku wynosi 207,43 m².

Do infrastruktury technicznej zalicza się: drogi manewrowe, miejsca postojowe, miejsca składowania odpadów, oraz wewnętrzne instalacje na działce: kanalizacyjną i wodną.

Lokalizacja wymienionych elementów wg rysunku zagospodarowania terenu.

Wysokość projektowanego budynku – 5,83 m od poziomu terenu, rzędna poziomu posadzki przyziemia projektowanego budynku wynosi +251.52 m n.p.m (±0.00).

4.2.2 Miejsce na odpady stałe:

Projektuje się miejsce składowania odpadów na terenie utwardzonym w obrębie miejsc parkingowych, łatwo dostępna dla służb komunalnych.

4.3 Projekt zieleni:

Na terenie inwestycji znajduje się niewielki teren zieleni urządzonej – trawnik. Pozostaje on bez zmian. Stanowi on w całości teren biologicznie czynny.

4.4. Ogrodzenie

Teren działki nie jest ogrodzony i nie planuje się jego ogradzania ze względu na funkcję.

4.6 Ochrona przeciwpożarowa:

Projektowane budynki dostępne są poprzez zjazd z ul. Tuwima (z drogi publicznej).

Na projekcie zagospodarowania terenu literą H oznaczono istniejącą lokalizację hydrantów. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku zlokalizowano hydrant w odległości ok. 6.6 m od obiektu. Kolejny znajduje się w odległości 29 m, w ulicy Kobiórskiej.

4.7 Bilans terenu:

Bilans terenu dla działki nr 1857/37

- powierzchnia działki: 365,00 m²
 - w tym:
- powierzchnia zabudowy istniejąca budynku: 201,00 m²



- powierzchnia zabudowy projektowana: 6,43 m²
- powierzchnia utwardzona, istniejąca: 101,90 m²
- powierzchnia biologicznie czynna, istniejąca: 55,67 m²

Bilans terenu dla działki nr 1864/37

- powierzchnia zabudowy projektowana (ocieplenie): 3,61 m²
- powierzchnia podestów i podjazdów, projektowana: 20,96 m²

Pozostała powierzchnia bez zmian.

Bilans terenu dla działki nr 1865/37

- powierzchnia zabudowy projektowana (ocieplenie): 0,53 m²

Pozostała powierzchnia bez zmian.

Bilans terenu dla pozostałych dwóch działek bez zmian.

Bilans terenu dla działki nr 1856/37

- powierzchnia zjazdu: 58,00 m²

Pozostała powierzchnia bez zmian.

W obrębie terenu objętego opracowaniem znajdują się następujące jednostki miejscowego planu:

2U, 5U - tereny usług komercyjnych i publicznych

1 KP – tereny parkingów

1 KPMu – teren placu

Zgodnie z par. 6.1 Uchwały nr RG.007.29.2015 Rady Gminy Kobiór z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobiór, na terenach gdzie w czasie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, minimalny wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w tym planie został przekroczony, dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków o 10% i zmniejszenia istniejącej powierzchni biologicznie czynnej o 10% w przypadku przebudowy, rozbudowy budynków, budowli.

Zgodnie z powyższym poniżej przedstawione są wskaźniki zagospodarowania dla przedmiotowego terenu:

Wskaźniki zagospodarowania zgodnie z mpzp dla terenu 2U, 5U

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych – warunek spełniony

- intensywność zabudowy: 0,57 – zawiera się w przedziale od 0,01 do 2,0

- maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % - dla budynku istniejącego wynosi 55%, dla projektowanego 57% (warunek spełniony przy możliwości zwiększenia powierzchni o 10%)

- powierzchnia biologicznie czynna wynosi 25% - dla budynku istniejącego wynosi 17%, dla projektowanego 15,3%

(warunek spełniony przy możliwości zwiększenia powierzchni o 10%)

5. Projektowane uzbrojenie terenu:

Budynek będzie zasilany w wodę poprzez projektowane przyłącze oraz fragment sieci wodociągowej Ø160mm PE – zgodnie z warunkami wydanymi przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach nr TS/AKo/654/S.1336595/K/67/396/2021 z dnia 26.01.2021 r. Projekt sieci wodociągowej wraz z przyłączem do budynku zawarty będzie w odrębnym opracowaniu i podlegać będzie odrębnemu postępowaniu administracyjnemu celem zatwierdzenia. Planowany przebieg sieci i instalacji wskazany jest na rysunku zagospodarowania działki.

Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane będą projektowanym przyłączem kanalizacji sanitarnej do najbliższej istniejącej studzienki kanalizacyjnej na działce Inwestora.

Wody opadowe z budynku odprowadzane będą projektowanym przyłączem kanalizacji deszczowej do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø600mm PCV w ulicy Kobiórskiej. Woda deszczowa ze zjazdu oraz z garażu



odprowadzana będzie również do tej kanalizacji za pośrednictwem separatora substancji ropopochodnych zamontowanego w obrębie wjazdów go garażu. Woda po oczyszczeniu trafi do kanalizacji deszczowej. Projekt i szczegóły rozwiązań znajdują się w dalszej części projektu budowlanego.

Budynek jest zasilony w energię elektryczną z istniejącej linii nN. Inwestor posiada aktualną umowę na dostarczanie prądu do budynku. Parametry sieci są wystarczające dla projektowanych rozwiązań.

Budynek zostanie zasilony w gaz z istniejącego gazociągu poprzez istniejące przyłącze gazowe poprowadzone do skrzynki z gazomierzem na elewacji budynku.

Ze względu na kolizję istniejącej sieci gazowej (niebędącej przyłączem do przedmiotowego obiektu), projektuje się jego przebudowę. Projekt tej przebudowy objęty jest odrębnym opracowaniem i postępowaniem administracyjnym mającym na celu jego zatwierdzenie. Sieć do przebudowy została wskazana na rysunku zagospodarowania działki.

Projekty wewnętrznych instalacji: wod.-kan., C.O., elektrycznej i gazowej dołączone zostały do opracowania.

6. Odprowadzenie wód deszczowych:

Wody opadowe z dachu oraz woda z powierzchni zjazdu i z garażu po oczyszczeniu trafi do kanalizacji deszczowej prowadzonej w ul. Kobiórskiej

Szczegółowy opis projektowanego rozwiązania kanalizacji deszczowej wraz z częścią rysunkową znajduje się w dalszej części opracowania

7.1. Ochrona konserwatorska:

Zgodnie z mpzp przedmiotowy teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

7.2. Uwarunkowania górnicze:

Na terenach objętych planem nie występują tereny oddziaływania górniczego.

Na terenach objętych planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenach objętych planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

7.3. Ochrona gruntów rolnych i leśnych:

Inwestycja nie wymaga decyzji na wyłączenie z produkcji rolnej i leśnej.

8. Charakterystyka ekologiczna inwestycji:

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie stwarzało żadnych zagrożeń dla środowiska.

Warunki higieny i zdrowotne oraz ochrony środowiska zostały zachowane. Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na środowisko.

Projektowana inwestycja nie będzie generowała hałasu i drgań w sposób przekraczający wartości dopuszczalne.

Projektowany zjazd będzie miał charakter lokalny obsługujący projektowaną inwestycję. Nie będzie na nim dużego natężenia ruchu, a co za tym idzie nie będzie generował nadmiernego hałasu i drgań.

a) Zaopatrzenie w wodę oraz sposób odprowadzania ścieków:

Zapotrzebowanie wody dla inwestycji 4,0 m³/d. Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane zostaną grawitacyjnie do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na działce Inwestora.

b) Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów:

Na terenie inwestycji nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów. Na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miała miejsce emisja spalin, która będzie miała charakter krótkotrwały i lokalny. Wystąpi emisja pyłu i zanieczyszczeń do powietrza oraz emisja hałasu związana z pracami budowlanymi, a także z transportem materiałów budowlanych samochodami ciężarowymi oraz z pracą sprzętu budowlanego. Uciążliwości te będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac.

Nie przewiduje się żadnych źródeł zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego z niniejszego przedsięwzięcia.



Etap eksploatacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z emisją substancji do powietrza atmosferycznego pochodzącą z pojazdów poruszających się po terenie inwestycji i pieców grzewczych, a także emisją hałasu, pochodzącą z ruchu pojazdów. Z uwagi na skalę i charakter przedsięwzięcia można stwierdzić, że obowiązujące standardy środowiska zostaną dotrzymane.

c) Gospodarka odpadami:

Powstające w trakcie budowy odpady należy gromadzić na terenie inwestycji w sposób zorganizowany, selektywnie, w miejscach do tego wydzielonych, luzem lub w opisanych pojemnikach i kontenerach oraz sukcesywnie wywozić z placu budowy. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia gospodarka powstającymi odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Powstające odpady będą segregowane, magazynowane w przeznaczonych do tego pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i przekazywane upoważnionym odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania, transportu oraz odzysku lub unieszkodliwiania poszczególnych odpadów. Na terenie inwestycji nie przewiduje się wytwarzania, a co za tym idzie magazynowania odpadów niebezpiecznych. Taki sposób postępowania z odpadami gwarantuje, że nie będą one stanowiły zagrożenia dla środowiska naturalnego.

d) Emisja hałasu i drgań:

Na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miała miejsce emisja hałasu i drgań, która będzie miała charakter krótkotrwały i lokalny. Prace budowlane związane z realizacją inwestycji prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej rozumianej jako godziny 6.00-22.00. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia hałas będzie generowany przez samochody poruszające się po terenie inwestycji, jednakże nie będzie on uciążliwy dla środowiska oraz w znaczącym stopniu dla ludzi.

e) Zanieczyszczenia gruntowo-wodne:

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na środowisko gruntowo-wodne.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachu projektowanego budynku oraz z terenów utwardzonych zostaną odprowadzone poprzez projektowany system kanalizacji deszczowej z rur PVC-U SN8 docelowo do kanalizacji deszczowej ϕ 600mm biegnącej na działce sąsiedniej.

Powierzchnia biologicznie czynna gwarantuje odbiór wód opadowych i roztopowych z nieutwardzonych terenów, nie zakłócając istniejących stosunków wodnych.

Ziemie z wykopów powstałych celem izolacji fundamentów należy magazynować w wyznaczonym miejscu z podziałem na ziemię urodzajną i pozostałą. Po zakończeniu inwestycji należy zrekultywować zniszczone tereny zielone z wykorzystaniem mas ziemnych powstałych przy prowadzeniu wykopów. W przypadku wykorzystania ziemi z wykopów poza terenem przedsięwzięcia należy przeprowadzić badania laboratoryjne określające czy ziemia spełnia standardy jakości gleby i ziemi, określone w przepisach odrębnych.

Przedsięwzięcie nie będzie stanowiło zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz dla środowiska gruntowego, jednakże należy ściśle zachowywać wszystkie normy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej.

9. Informacje uzupełniające:

Planowana inwestycja jest zgodna z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych teren inwestycji charakteryzują proste warunki posadowienia oraz ustala się dla przedmiotowej inwestycji pierwszą kategorię geotechniczną obiektów budowlanych.

Projektowane obiekty nie zakłócają charakteru okolicy pod względem architektonicznym.

Budynki nie stwarzają zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć stwarzających możliwość powstania poważnej awarii.

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych i innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych i poza obszarami wybrzeży.

W rejonie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Teren zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi i cennymi



przyrodniczo. Inwestycja nie była i nie będzie realizowana na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Zasięg przestrzenny oddziaływania inwestycji ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

Lokalizacja, skala i charakter przedsięwzięcia wyklucza możliwość występowania oddziaływań o charakterze transgranicznym. Nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości i złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko. W trakcie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia dotrzymane zostaną standardy jakości środowiska.

10. Analiza zamierzenia inwestycyjnego w świetle zapisów MPZP:

W obrębie terenu objętego opracowaniem znajdują się następujące jednostki miejscowego planu:

2U, 5U - tereny usług komercyjnych i publicznych

1 KP – tereny parkingów

1 KPMu – teren placu

10.1. Analiza zgodności z mpzp dla terenu 2U, 5U

10.1.1. Przeznaczenie podstawowe:

Zabudowa usług publicznych – **warunek spełniony**

10.1.2. Zabudowa dopuszczalna:

Infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi – **warunek spełniony**

10.1.3. Parametry i wskaźniki:

Zgodnie z par. 6.1 Uchwały nr RG.007.29.2015 Rady Gminy Kobiór z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobiór, na terenach gdzie w czasie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, minimalny wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w tym planie został przekroczony, dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków o 10% i zmniejszenia istniejącej powierzchni biologicznie czynnej o 10% w przypadku przebudowy, rozbudowy budynków, budowli.

W związku z powyższym:

- intensywność zabudowy: 0,57 – zawiera się w przedziale od 0,01 do 2,0

- maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % - dla budynku istniejącego wynosi 55%, dla projektowanego 57% (warunek spełniony przy możliwości zwiększenia powierzchni o 10%)

- powierzchnia biologicznie czynna wynosi 25% - dla budynku istniejącego wynosi 17%, dla projektowanego 15,3%

(warunek spełniony przy możliwości zwiększenia powierzchni o 10%)

10.1.4 zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania – 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej

zaprojektowano 8 miejsc parkingowych dla powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce dla osoby niepełnosprawnej - **warunek spełniony.**

10.2. Analiza zgodności z mpzp dla terenu 1 KP

10.2.1. Przeznaczenie podstawowe:

Drogi, parkingi, infrastruktura techniczna – **warunek spełniony**

W terenie tym nie projektuje się obiektów kubaturowych.

10.3. Analiza zgodności z mpzp dla terenu 1 KPMu

10.3.1. Przeznaczenie podstawowe:

Plac ogólnodostępny – **warunek spełniony**

10.3.2. Przeznaczenie dopuszczalne:

Infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi – **warunek spełniony**

W terenie tym nie projektuje się obiektów kubaturowych.



11. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania ogranicza się do przedmiotowych działek inwestora.

11. 1. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

a) w zakresie funkcji

Funkcja obiektu – budynek remizy strażackiej, jako obiektu użyteczności publicznej jest funkcją podstawową dla analizowanego terenu. Rozwiązania w zakresie funkcji obiektów nie wpływają negatywnie, jak również nie powodują ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

b) w zakresie bryły

Usytuowanie obiektów istniejące, nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Woda opadowa odprowadzona jest do projektowanej kanalizacji deszczowej jak również częściowo na nieutwardzony teren działki Inwestora i wchłaniana przez naturalną retencję. Naturalny spadek terenu wymusza spływ wody w kierunku południowym.

11.2. Analiza uwarunkowań formalno – prawnych

a) Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu, odniesienia szczegółowe do przepisu:

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

- Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie - przesłanianie - **Warunek spełniony**
Lokalizacja inwestycji nie powoduje zmiany przesłaniania oraz zacieniania pozostałych budynków zlokalizowanych w analizowanym obszarze. Lokalizacja istniejąca.

Ze względu na istniejącą lokalizację inwestycja nie zmienia możliwości zagospodarowania działek sąsiednich.

- Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych § 18 i § 19 - **Warunek spełniony**

Na terenie inwestycji zapewniono 9 miejsc postojowych w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych.

- Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23 .1 - **Warunek spełniony**

Na działce Inwestora wyznaczono miejsce do gromadzenia odpadów stałych z zachowaniem normatywnych odległości, miejsce jest utwardzone i łatwo dostępne dla służb miejskich.

- Rozdział 6, Studnie § 3 - **Nie dotyczy**

- Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.2 i § 38 - **Nie dotyczy**

- Rozdział 8, Zieleń i urządzenie rekreacyjne, § 40 - **Nie dotyczy**

Dział III. Budynki i pomieszczenia

- Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie §60 - **Warunek spełniony**

W obiekcie nie występują pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, które posiadają normy oświetlenia światłem dziennym.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

- Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271.1 - **Warunek spełniony**

Bryła budynku została zabezpieczona zgodnie z przepisami ppoż.



Analiza ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami)

Art.5.

1. Obiekty budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- a) bezpieczeństwa konstrukcji - **Warunek spełniony**
- b) bezpieczeństwa pożarowego - **Warunek spełniony**
- c) bezpieczeństwa użytkowania - **Warunek spełniony**

- d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska - **Warunek spełniony**
- e) ochrony przed hałasem i drganiami - **Warunek spełniony**
- f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii - **Warunek spełniony**

2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:

- a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników -

Warunek spełniony

- b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów - **Warunek spełniony**

2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu - **Warunek spełniony**

3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego - **Warunek spełniony**

4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich - **Warunek spełniony**

5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy - **Warunek spełniony**

6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej - **Nie dotyczy**

7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską - **Nie dotyczy**

8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej - **Warunek spełniony**

9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej - **Warunek spełniony**

10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy - **Warunek spełniony.**



INFORMACJA BIOZ

Inwestycja: „Przebudowa budynku warsztatowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze”
zlokalizowana w Kobiórze przy ulicy Kobiórskiej 3A,
działki numer 1857/37, 1864/37, 1865/37, 1856/37

Adres inwestycji: 43-210 Kobiór, ul. Kobiórska 3A
działki numer 1857/37, 1864/37, 1865/37, 1856/37

Inwestor: **Gmina Kobiór**
ul. Kobiórska 5
43-210 Kobiór

1. Zakres robót:

Zakres robót związanych z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku warsztatowego na remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze, obejmuje wszystkie etapy od robót ziemnych poprzez prace murarskie po roboty dekarские związane z wykonaniem ściany attykowej. W dalszej kolejności wystąpią roboty wykończeniowe wraz z montażem instalacji wewnętrznych oraz roboty zewnętrzne – wykonanie zjazdu, podjazdów dla niepełnosprawnych itp.

2. Wykaz obiektów istniejących:

Na działce nr 1857/37 zlokalizowano przedmiotowy budynek warsztatowy. Na działce sąsiedniej nr 1867/37 zlokalizowano budynek biurowy, bezpośrednio połączony z przedmiotowym obiektem. Na pozostałych działkach zabudowa nie wpływa na inwestycję.

3. Zagospodarowanie terenu:

Na terenie inwestycji nie występują żadne elementy zagospodarowania terenu, które mogłyby stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Przewidywane zagrożenia:

- 4.1 Całość prac – ryzyko związane z użytkowaniem maszyn i urządzeń budowlanych, głównie ryzyko porażenia prądem oraz upadku elementu z wysokości na człowieka. Dodatkowo występować będzie ryzyko związane z pracą na wysokości.
- 4.2 Roboty ziemne – wykopy należy prowadzić pod stałym nadzorem projektanta; możliwe jest natrafienie na sieci podziemne nie naniesione na mapę do celów projektowych.
- 4.3 Roboty murarskie – praca na wysokości, rusztowania.
- 4.4 Roboty montażowe – wykorzystanie urządzeń i maszyn budowlanych.
- 4.5 Roboty zbrojarskie – spawanie.

5. Instruktaż:

Przed przystąpieniem do robót budowlanych cała załoga powinna przejść szkolenie BHP zgodnie z odpowiednimi przepisami. Ponadto należy zapoznać poszczególnych pracowników z instrukcjami obsługi urządzeń, którymi będą się posługiwać podczas wykonywania robót budowlanych.

Tablica informacyjna ma kształt prostokąta o wymiarach 90 cm x 70 cm. Napisy na tablicy informacyjnej wykonuje się w sposób czytelny i trwały, na sztywnej płycie koloru żółtego, literami i cyframi koloru czarnego, o wysokości, co najmniej 4 cm. Tablica informacyjna winna znaleźć się w miejscu widocznym od strony drogi publicznej lub dojazdu do takiej drogi, na wysokości nie mniejszej niż 2m.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom podczas wykonywania robót budowlanych:

- 6.1 Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych właściwego inspektora pracy, na 7 dni przed rozpoczęciem budowy, na których przewiduje się wykonywanie robót budowlanych.



- 6.2 Uczestnicy procesu budowlanego współdziałają ze sobą w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy w procesie przygotowania i realizacji budowy.
- 6.3 Stosowanie niezbędnych środków ochrony indywidualnej obowiązuje wszystkie osoby przebywające na terenie budowy.
- 6.4 Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik robót oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.
- 6.5 Jeżeli teren, na którym są wykonywane roboty ziemne, nie może być ogrodzony, wykonawca robót powinien zapewnić stały jego dozór.



CZĘŚĆ 2 – PROJEKT WYKONAWCZY - ARCHITEKTONICZNY

Projekt architektoniczno – budowlany

6. Spis treści.
7. Ekspertyza techniczna
8. Część opisowa rozwiązań
9. Charakterystyka energetyczna
10. Część graficzna

Rzut fundamentu	– skala 1:50	rys. nr A-1
Rzut przyziemia	– skala 1:50	rys. nr A-2
Rzut dachu	– skala 1:50	rys. nr A-3
Przekrój AA i BB	- skala 1:50	rys. nr A-4
Elewacje	- skala 1:100	rys. nr A-5
Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	–	rys. nr A-6
Inwentaryzacja – rzut parteru	- skala 1:100	rys. nr A-7
Inwentaryzacja – przekroje AA i BB	- skala 1:100	rys. nr A-8
Inwentaryzacja – elewacje	- skala 1:100	rys. nr A-9

CZĘŚĆ 3 – WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WOD – KAN, CENTRALNEGO OGRZEWANIA I WEW. INSTALACJI GAZOWEJ

CZĘŚĆ 4 - PROJEKT WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

CZĘŚĆ 5 - PROJEKT WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WENTYLACJI MECHANICZNEJ



EKSPERTYZA TECHNICZNA

Inwestycja: „Przebudowa budynku warsztatowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze”
zlokalizowana w Kobiórze przy ulicy Kobiórskiej 3A,
działki numer 1857/37, 1864/37, 1865/37, 1856/37

Adres inwestycji: 43-210 Kobiór, ul. Kobiórska 3A
działki numer 1857/37, 1864/37, 1865/37, 1856/37

Inwestor: **Gmina Kobiór**
ul. Kobiórska 5
43-210 Kobiór

1. Podstawa opracowania:

Podstawa prawna :

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej
- Kopia mapy do celów projektowych;
- Zlecenie Inwestora, wytyczne Inwestora, uzgodnienia z Inwestorem;
- Wizja w terenie;
- Aktualny zapis obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2. Cel, przedmiot i zakres opracowania:

Celem ekspertyzy jest określenie stanu technicznego obiektu podlegającego przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, sprawdzenie uwarunkowań lokalnych, w tym zgodności z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie innych wytycznych projektowych.

Ekspertyza poniższa stwierdza możliwość wykonania przedmiotowej inwestycji.

3. Określenie stanu technicznego budynku

Obiekt poddany ekspertyzie jest budynkiem warsztatowym, obecnie nieużytkowanym. Jest to budynek parterowy, przekryty dachem dwuspadowym o niewielkim kącie nachylenia połaci dachowej, niepodpiwniczony.

Zlokalizowany został w ciągu obiektów użytkowych wzdłuż ulicy Kobiórskiej. Przylega bezpośrednio do obiektu sąsiedniego – biurowego, dwukondygnacyjnego. Obiekt nie jest z nim funkcjonalnie połączony. Posiada odrębne wejście.

Wewnątrz zlokalizowano przestrzeń warsztatową, przedzieloną ścianą z pustaka żużłobetonowego gr. 19cm. W ścianie zlokalizowano drzwi o klasie EI30. W posadzce zlokalizowano 3 kanały naprawcze. Pomieszczenia są doświetlone poprzez istniejące okna, wejścia stanowią drzwi jednoskrzydłowe oraz dwie bramy segmentowe, ręcznie otwierane.

3.1. Fundamenty i ściany fundamentowe

Budynek został posadowiony na fundamentach i ścianach ceglanych, zlokalizowanych pod wszystkimi ścianami zewnętrznymi. Na ścianie fundamentowej zlokalizowano miejscami papę jednakże stopień jej degradacji jest znaczny. Brak pionowej izolacji. Ściany fundamentowe, ze względu na brak odpowiedniej izolacji są zawilgocone, miejscami, szczególnie w narożach można zauważyć ubytki w strukturze cegły.



Stan techniczny można określić jako dobry, jednakże wymagane jest wykonanie odpowiedniej izolacji pionowej i poziomej ścian podziemia. Zaleca się wykonanie podcięcia ściany na całej szerokości i wykonanie izolacji systemowej np. firmy PRINZ.

Ściany fundamentowe wkoło należy odkopać do głębokości 70cm, fragmentami o długości maks. 3m jednorazowo i wykonać naprawę ściany w postaci oczyszczenia z pozostałości ziemi, uzupełnienia i wyrównania powierzchni ściany tynkami przeznaczonymi do ścian zawilgoconych, wykonanie warstwy styroduru gr. 8cm do głębokości 70cm i zabezpieczenie całości folią kubelkową.



Fragment odsłoniętej ściany fundamentowej

3.2. Posadzka wewnętrzna

Wewnątrz obiektu zlokalizowano posadzkę betonową gr. ok. 20 cm. Posadzka nie jest zabezpieczona przed wilgocią oraz przed czynnikami wynikającymi z funkcji. W posadzce wykonano 3 kanały naprawcze o głębokości 103 cm.

Posadzka jest spękana, miejscami zauważyć można drobne ubytki, jednakże stan techniczny określić można jako dobry.

Zaleca się likwidację kanałów naprawczych ze względu na konieczność ich dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów technicznych. Ze względu na planowaną funkcję – remizę OSP Kobiór, kanały naprawcze nie stanowią koniecznego wyposażenia.

Posadzkę po przeprowadzonych pracach należy w całości wyrównać, ubytki uzupełnić, całość zagruntować oraz zaizolować przeciwwilgociowo i termicznie zgodnie z normami, przed wykonaniem docelowej podłogi.

3.3. Ściany nadziemne

Ściany zewnętrzne wykonano z cegły o grubości całkowitej 56 cm. Ściany są obustronnie otynkowane. Stan techniczny dobry, w partii przyziemnej zauważalne są zawilgocenia wynikające prawdopodobnie z nieprawidłowej izolacji poziomej.

Tynki wewnętrzne częściowo odspojone od ścian. Zaleca się skucie głuchych partii i uzupełnienie tynkiem cementowo – wapiennym do pożądanej grubości (po wykonaniu izolacji przyziemia).

Ściana nośna wewnętrzna wykonana z bloczków żużłobetonowych, nieotynkowana, wykonana w trakcie użytkowania obiektu w ciągu ostatnich kilku lat. Stan techniczny dobry. Bez zaleceń.

3.4. Konstrukcja dachu wraz z pokryciem

Konstrukcja dachu żelbetowa, prefabrykowana w postaci belkowo – płytowej. Pokrycie dachu ze styropapy, zabezpieczone papą termozgrzewalną.

Konstrukcja nosi ślady starych przecieków przez pokrycie dachowe.

Stan techniczny dobry. Pokrycie zostało wymienione w ciągu ostatnich kilku lat. Nie wymaga w chwili obecnej prac naprawczych.





Fragment orynnowania

3.5. Stolarka okienna i drzwiowa

W budynku zlokalizowano stolarkę okienną stalową jednoramową, techniczną. Drzwi wejściowe stalowe, jednoskrzydłowe, drzwi wewnętrzne stalowe w klasie EI30. Bramy segmentowe, stalowe.

Stolarka okienna zużyta, miejscami bez szklenia, ramy skorodowane w znacznym stopniu. Nie nadaje się do dalszego użytkowania. Zaleca się wymianę.

Drzwi wejściowe stalowe, wtórne, stalowe w dobrym stanie technicznym, bez zaleceń.

Drzwi wewnętrzne stalowe w klasie EI30 w dobrym stanie technicznym, bez zaleceń.

Bramy segmentowe stalowe w dobrym stanie technicznym, bez zaleceń.



Bramy wjazdowe do budynku – bez zmian.



3.6. Instalacje wewnętrzne

Obiekt jest wyposażony w wewnętrzną instalację elektryczną. Zapewnia ona jedynie prąd dla bieżącej eksploatacji obiektu, utrzymania w odpowiednim stanie technicznym. Na etapie projektu należy ją przebudować.

3.6. Lokalizacja

Budynek zlokalizowany jest w zbliżeniu do granic z działkami sąsiednimi. Jest również bezpośrednio usytuowany przy ścianie budynku biurowego na działce sąsiedniej. Obiekty funkcjonalnie nie są powiązane. Ściana pomiędzy nimi jest ścianą oddzielenia pożarowego.

3.7. Inne zalecenia

Planowana zmiana sposobu użytkowania powoduje zmianę przeznaczenia obiektu z PM na kategorię zagrożenia ludzi ZL III. Obiekt należy dostosować „wprost” do obecnie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Ze względu na kategorię zagrożenia nie ma konieczności uzgodnienia projektu przez rzeczoznawcę ppoż. Użytkownikom obiektu należy zapewnić odpowiednie zaplecze sanitarno – socjalne.

3.8. Podsumowanie

Stan techniczny budynku pozwala na planowaną zmianę sposobu użytkowania.

W obiekcie należy obligatoryjnie wykonać izolację przeciwwilgociową poziomą i pionową.

Należy wykonać odnowienie powłok tynkarskich.

Budynek należy ocieplić, stolarka do wymiany zgodnie z zakresem projektu.

W budynku wykonać niezbędne instalacje wewnętrzne, które pozwolą na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

4. Ekspertyza rzeczoznawczy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w zakresie spełnienia warunków ochrony przeciwpożarowej.

Przedmiotem niniejszej ekspertyzy jest zmiana sposobu użytkowania obiektu warsztatowego, na potrzeby remizy strażackiej, powodująca zmiany w zakresie warunków bezpieczeństwa pożarowego. Prace budowlane w obiekcie prowadzone będą zgodnie z projektem budowlano-architektonicznym pn. „Przebudowa budynku warsztatowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze” zlokalizowaną w Kobiórze przy ulicy Kobiórskiej 3A, działki numer 1857/37, 1864/37, 1865/37, 1856/37”.

Warunki ochrony przeciwpożarowej w obiekcie spełnione zostaną „wprost” tj. zgodnie z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi oraz przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

14.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji.

Projekt obejmuje przebudowę budynku warsztatowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze. Budynek objęty opracowaniem posiada jedną kondygnację nadziemną, bez podpiwniczenia. Budynek wzniesiony został od strony południowej w granicy z budynkiem sąsiednim (kategoria zagrożenia ludzi ZL III), posiadającym dwie kondygnacje nadziemne, bez podpiwniczenia. Ściana południowa budynku spełnia wymagania określone dla ściany oddzielenia pożarowego REI60.

Podstawowe dane charakteryzujące obiekt:

- Powierzchnia zabudowy: 214,30 m²
- Powierzchnia całkowita: 214,30 m²
- Powierzchnia użytkowa: 168,80 m²
w tym:
Powierzchnia komunikacji: 8,58 m²
Powierzchnia pozostała: 160,22 m²
- Kubatura - 993,30 m³
- Wysokość - 5,83 m (budynek niski „N”)



14.2.Charakterystyka zagrożenia pożarowego, parametry materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych

W rozpatrywanym obiekcie przewiduje się występowanie typowych materiałów palnych takich jak: papier, tektura, drewno, płyty drewnopochodne oraz tworzywa sztuczne. Wszystkie te materiały będą związane z normalnym użytkowaniem pomieszczeń. Pod względem palności w zdecydowanej większości reprezentowane będą materiały stałe. Paliwo w pomieszczeniu garażu będzie się znajdować wyłącznie w zbiornikach samochodów gaśniczych.

14.3.Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób w budynku i w poszczególnych pomieszczeniach.

Strefa pożarowa obejmująca pomieszczenia zaplecza socjalnego, zaliczona została do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. W strefie tej może przebywać jednorazowo 20 osób, nie będących stałymi użytkownikami budynku.

14.4.Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

W pomieszczeniach klasyfikowanych do kategorii zagrożenia ludzi gęstości obciążenia ogniowego nie oblicza się. Strefa pożarowa obejmująca pomieszczenie garażu, zaliczona została do grupy budynków PM $Q_d < 500 \text{ MJ/m}^2$.

W budynku nie będą występowały pomieszczenia magazynowe i techniczne o powierzchni przekraczającej 200 m^2 i gęstości obciążenia ogniowego przekraczającej 500 MJ/m^2 .

14.5.Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W budynku nie będą składowane materiały niebezpieczne pożarowo, o których mowa w §2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. W budynku nie występują pomieszczenia i przestrzenie zagrożone wybuchem.

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

Cały budynek jednokondygnacyjny, (niski „N”), obejmujący strefy pożarowe ZL III oraz PM $Q_d < 500 \text{ MJ/m}^2$ wykonany zostanie w klasie odporności pożarowej „D” z elementów nierozprzestrzeniających ognia (NRO).

Dla ścian pełniących funkcję oddzielenia przeciwpożarowego (ściany zewnętrzne budynku w miejscach zbliżenia do granic sąsiednich działek) należy zachować wymaganą klasę odporności ogniowej REI60 (otwory okienne i drzwiowe – EI30).

Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny spełniać co najmniej wymagania określone w tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ³⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)} ,	ściana wewnętrzna ¹⁾ ,	przekrycie dachu,
1	2	3	4	5	6	7
„D”	R30	(-)	REI 30	EI 30 (o↔)	(-)	(-)

Oznaczenia w tabeli:

R — nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E — szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I — izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) — nie stawia się wymagań.



- 1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać takie kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.
 - 2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.
- 3) Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem §218), jeżeli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop lub inna przegroda spełniająca wymagania określone w kolumnie 4.
- 4) Dla ścian komór zsypu wymaga się EI 60, a dla drzwi komór zsypu — E I 30.

Należy uwzględnić zakaz stosowania do wykończenia wewnątrz materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Sufity podwieszone (okładziny sufitów) wykonane będą z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Ponadto, w przypadku stosowania materiałów wykończeniowych luźno zwisających, w szczególności w kurtynach, zasłonach, draperiach, kotarach oraz żaluzjach, za łatwo zapalne uważa się materiały, których właściwości określone w badaniach zgodnych z Polskimi Normami odnoszącymi się do zapalności i rozprzestrzeniania płomienia przez wyroby włókiennicze nie spełniają co najmniej jednego z kryteriów:

- $t_i \geq 4$ s,
- $t_s \leq 30$ s,
- nie następuje przepalenie trzeciej nitki,
- nie występują płonące krople.

Na drogach komunikacji ogólnej nie będą stosowane materiały i wyroby łatwo zapalne.

14.7. Podział obiektu na strefy pożarowe i dymowe.

Budynek podzielony zostanie na dwie strefy pożarowe, obejmujące:

- strefa pożarowa 1 (ZL III) - pomieszczenia zaplecza socjalnego o łącznej powierzchni 76,08 m²,
- strefa pożarowa 2 (PM $Q_g < 500 \text{ MJ/m}^2$) - pomieszczenie garażu o powierzchni 92,72 m².

Drzwi przeciwpożarowe wyposażone zostaną w urządzenia powodujące samoczynne zamknięcie otworów w przypadku powstania pożaru.

Przepusty instalacyjne przechodzące przez elementy oddzielenia przeciwpożarowych, powinny mieć klasę odporności ogniowej EI tych elementów.

14.8. Warunki usytuowania

Budynek od strony zachodniej zlokalizowany jest w granicy z dwoma sąsiednimi działkami nr 1865/37 oraz 1864/37.

Od strony wschodniej zbliżony jest 2,1 m do granic działek nr 1630/37, 1629/37 i 1628/37 na których znajdują się jednokondygnacyjne niskie budynki handlowe (ZLIII). Odległość tej ściany do ścian tych budynków wynosi ok. 3m.

Od strony południowej budynek styka się ścianą oddzielenia pożarowego REI60 z sąsiednim dwukondygnacyjnym budynkiem ZLIII.

Ze względu na opisaną wyżej lokalizację budynku, w założeniach projektowych uwzględniono następujące wymagania:

- Ściana zachodnia, znajdująca się w granicy z dwoma sąsiednimi działkami nr 1865/37 oraz 1864/37, zostanie wykonana jako ściana oddzielenia pożarowego REI60, w której wszystkie otwory okienne i drzwiowe wykonane zostaną w klasie odporności ogniowej EI30. Ściana ocieplona zostanie wełną mineralną.
- Ściana wschodnia, zbliżona do działek nr 1630/37, 1629/37 i 1628/37 i budynków na nich usytuowanych, wykonana zostanie jako pełna ściana oddzielenia pożarowego REI 60, bez otworów okiennych i drzwiowych. Ściana ocieplona zostanie wełną mineralną.
- Ściana południowa, przylegająca do sąsiedniego budynku, wykonana zostanie jako pełna ściana oddzielenia pożarowego REI 60, bez otworów okiennych i drzwiowych.



- Elewacja północna została zabezpieczona z obu stron poprzez wysunięcie ścian bocznych poza lico ściany o 30 cm na całej wysokości obiektu i ocieplona wełną mineralną.

Wykonanie tych wymagań pozwoli na spełnienie wszystkich wymagań określonych w rozdziale 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe*.

14.9. Warunki i strategia ewakuacji.

Ewakuacja osób z budynku oparta zostanie na przejściach ewakuacyjnych. Długość przejścia ewakuacyjnego, liczona z najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do wyjścia na zewnątrz budynku, nie przekracza dopuszczalnych 40m. Przejście to nie prowadzi przez więcej niż trzy pomieszczenia.

Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych powinna posiadać klasę odporności ogniowej EI 15. Korytarze powinny posiadać szerokość minimum 1,4m, a w przypadku ewakuacji do 20 osób - 1,2m.

Minimalna wysokość dróg ewakuacyjnych nie będzie mniejsza niż 2,2m, przy czym dopuszcza się lokalne obniżenia do 2,0m na odcinku nie dłuższym niż 1,5m (na każdych 10m drogi ewakuacyjnej).

Drzwi stanowiące wyjścia ewakuacyjne z pomieszczeń posiadają szerokość co najmniej 90cm. Warunek ten nie dotyczy pomieszczeń, w których przebywać będzie maksymalnie do 3 osób (szerokość drzwi może być zmniejszona do 0,8m). Minimalna wysokość drzwi w świetle nie będzie mniejsza niż 2,0m.

Na zewnątrz budynku prowadzą dwa wyjścia ewakuacyjne, po jednym z każdej strefy pożarowej. Wyjście ewakuacyjne ze strefy pożarowej ZLIII zapewniają drzwi o szerokości minimalnej 1,2m (w tym min. szerokość skrzydła nieblokowanego 0,9m) otwierane na zewnątrz. Wyjście ewakuacyjne ze strefy pożarowej PM zapewniają drzwi jednoskrzydłowe, o szerokości min. 0,9m otwierane na zewnątrz.

Drogi i wyjścia ewakuacyjne należy oznakować znakami zgodnymi z PN-EN ISO 7010:2012- „Symbole graficzne – Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa – Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa”.

14.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej.

Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje:

- elektryczną,
- wentylacji i klimatyzacji,
- centralnego ogrzewania,
- wodno-kanalizacyjną.

Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne należy zaprojektować wyłącznie z materiałów niepalnych. Jako otuliny termoizolacyjne przewodów wentylacji i klimatyzacji zaprojektować wyłącznie materiały posiadające cechę nierozprzestrzeniających ognia (NRO). Elastyczne elementy łączące wentylatory z przewodami wentylacyjnymi wykonać z materiałów co najmniej trudno zapalnych, przy czym ich długość nie może przekraczać 0,25 m. Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego zostaną wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności ogniowej, równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego z uwagi na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (EIS). Dla przewodów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych samodzielnych lub obudowanych prowadzonych przez strefę pożarową, której nie obsługują, zapewniono klasę odporności ogniowej wymaganą dla elementów oddzielenia przeciwpożarowego tych stref pożarowych z uwagi na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (EIS) lub alternatywnie wyposażono w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie (EIS) równej klasie elementu.

Ogrzewanie budynku realizowane będzie poprzez instalację centralnego ogrzewania, zasilaną z kotła gazowego dwufunkcyjnego o mocy 24 kW, zlokalizowanego w pomieszczeniu gospodarczym.

Na przyłączy gazowym zostanie zainstalowany kurek główny instalacji gazowej w wentylowanej szafce.

14.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie budowlanym, dostosowany do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętego scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru.

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne



Na droga ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym zostanie wykonane awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, zgodne z PN-EN 1838 Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne oraz PN-EN 50172 Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego. Należy zapewnić natężenie oświetlenia ewakuacyjnego wynoszące 1,0 lx na powierzchni dróg ewakuacyjnych. Czas działania nie jest krótszy niż 60 minut. Oprawy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego muszą posiadać aktualne dopuszczenia CNBOP. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie, zostaną określone w projekcie uzgodnionym pod względem ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

14.12. Wyposażenie w gaśnice.

Budynek zostanie wyposażony w gaśnice przenośne spełniające wymagania Polskich Norm będących odpowiednikami norm europejskich (EN). Gaśnice będą dostosowane do gaszenia tych grup pożarów, które mogą wystąpić. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach przypada na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej ZL oraz 300 m² powierzchni strefy pożarowej PM. Gaśnice zostaną rozmieszczone w taki sposób, że odległość z każdego miejsca w obiekcie, do najbliższej gaśnicy nie przekraczała 30 metrów. Do każdej gaśnicy należy zachować dostęp o szerokości co najmniej 1m.

14.13. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań gaśniczych:

a) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę dla obiektu w ilości 10 l/s zapewnia hydrant nadziemny DN 80, zabudowany na sieci wodociągowej, w odległości 5 do 75 m od budynku i nie dalej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lub ulicy. Zapewniona zostanie wydajność nominalna hydrantu równa 10 dm³/s przy ciśnieniu 0,2 MPa. W przypadku braku zapewnienia wody w ww. ilości przez sieć wodociągową, dopuszczalne jest zapewnienie dla obiektu zapasu wody zgromadzonej w przeciwpożarowym zbiorniku spełniającym wymagania PN w tym zakresie. Minimalna pojemność zbiornika nie powinna być mniejsza niż 100m³.

b) droga pożarowa

Zgodnie z § 12 rozporządzenia MSWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych do budynku nie ma konieczności zapewnienia drogi pożarowej spełniającej wymagania w tym zakresie. Do obiektu zapewniony jest dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku.

Uwagi końcowe

- Sporządzony zostanie projekt wykonawczy oświetlenia awaryjnego, uzgodniony pod względem ochrony przeciwpożarowej, z rzeczoznawcą ds. ochrony przeciwpożarowej.

W świetle powyższego stwierdza się, że planowana zmiana sposobu użytkowania przedmiotowego obiektu jest zgodna z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (przy założeniu spełnienia warunków opisanych wyżej).



CZĘŚĆ OPISOWA ROZWIĄZAŃ

Inwestycja: „Przebudowa budynku warsztatowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze”
zlokalizowana w Kobiórze przy ulicy Kobiórskiej 3A,
działki numer 1857/37, 1864/37, 1865/37, 1856/37

Adres inwestycji: 43-210 Kobiór, ul. Kobiórska 3A
działki numer 1857/37, 1864/37, 1865/37, 1856/37

Inwestor: **Gmina Kobiór**
ul. Kobiórska 5
43-210 Kobiór

1. Podstawa opracowania:

Podstawa prawna :

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Kopia mapy do celów projektowych;
- Zlecenie Inwestora, wytyczne Inwestora, uzgodnienia z Inwestorem;
- Zaakceptowana przez Inwestora koncepcja;
- Wizja w terenie;
- Aktualny zapis obowiązującego miejscowego planu zag. przestrzennego;

2. Cel, przedmiot i zakres opracowania:

Celem opracowania jest uzyskanie pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku warsztatowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze. Zakresem opracowania jest projekt budowlany inwestycji.

3. Opis stanu istniejącego:

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem parterowym, niepodpiwniczonym zadaszonym dachem dwuspadowym o niewielkim kącie nachylenia połaci. Budynek jest połączony jedną ze ścian zewnętrznych z budynkiem sąsiednim na działce nr 1865/37, jednakże funkcjonalnie budynki nie są ze sobą powiązane. Ściana na granicy dwóch działek, jest ściana pełną, wyprowadzoną ponad połac dachową na wysokość ok. 30cm.

Wewnątrz zlokalizowano dwa pomieszczenia warsztatowe połączone drzwiami w klasie EI30. Pomieszczenia mają powierzchnie użytkową 82,0 m² i 86,0 m².

W obiekcie zlokalizowano przyłącze prądu oraz wewnętrzną instalację elektryczną dostosowaną na potrzeby doraźnego utrzymania obiektu, który obecnie nie jest użytkowany.

Istniejące powierzchnie i kubatura:

Powierzchnia użytkowa:	168,00 m ²
Powierzchnia całkowita:	203,30 m ²
Powierzchnia zabudowy:	203,30 m ²
Kubatura brutto:	954,00 m ³
Skrajne wymiary zewnętrzne:	20,21 x 10,08 m (mierzone w obrysie parteru) (wys. 4,825 m)

4. Opis projektowanej kubatury

Zaprojektowano obiekt użyteczności publicznej – remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze zlokalizowaną w istniejącym obiekcie.



W części socjalnej umieszczono pomieszczenia szatni oraz węzeł sanitarny, pomieszczenie spotkań użytkowników z aneksem oraz pomieszczeniem pomocniczym oraz niewielkie pomieszczenie porządkowe. Zaplecze przeznaczone jest do równoczesnego przebywania maksymalnie około 20 osób. Użytkownicy przebywać będą w budynku czasowo, nie jest to obiekt pracy stałej.

W części technicznej zlokalizowano garaż na dwa samochody bojowe z osobnym wejściem i bramami wyjazdowymi.

Pomieszczenie spotkań, szatnia oraz garaż zostały doświetlone światłem dziennym. Wszystkie pomieszczenia w obiekcie wentylowane będą systemem mechanicznym.

Pomieszczenia spełniać będą ustalenia zawarte w warunkach technicznych i przepisów szczegółowych tj:

- wszystkie pomieszczenia wysokości 3,00 m
- szatnia zapewnia powierzchnię min. 0,5 m² na każdego użytkownika
- szatnia posiada odrębne wejście i wyjście, jest wentylowana i doświetlona światłem naturalnym,
- zapewniono dostępność dla osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie ukształtowanie strefy wejściowej oraz lokalizację toalety dla niepełnosprawnych, która równocześnie jest toaletą damską.

Wyposażenie pomieszczeń:

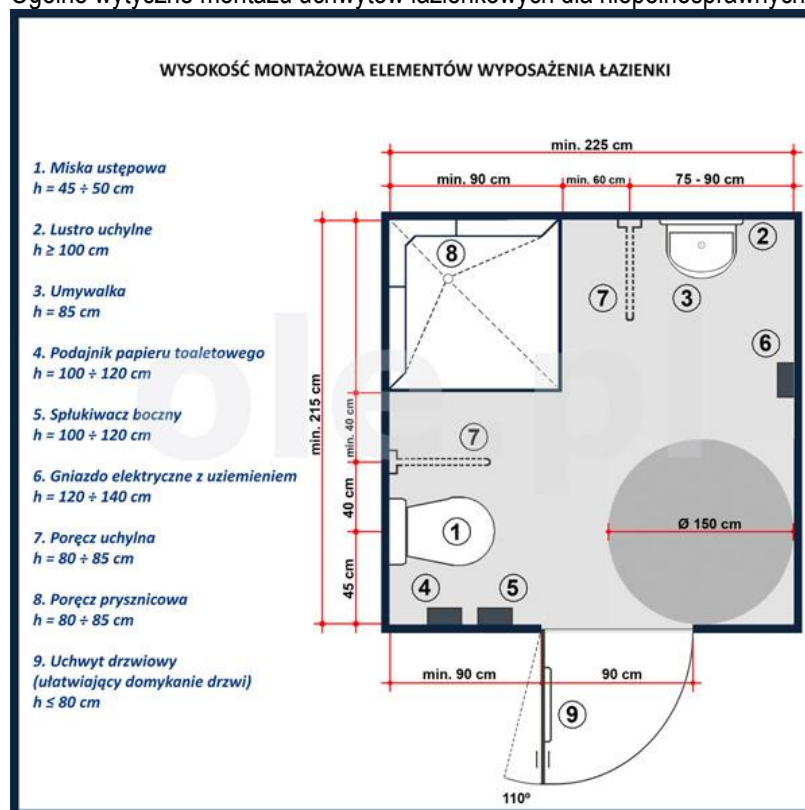
Pomieszczenia należy wyposażać w typowe sprzęty i meble zgodnie z przeznaczeniem danego pomieszczenia.

Szatnię wyposażać należy w osobne szafki BHP na odzież wierzchnią strażaków oraz na strój bojowy.

W toalecie dla niepełnosprawnych zamontować należy sprzęty przeznaczone do użytku przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich łącznie z kompletem uchwytów.

W pomieszczeniu gospodarczym umiejscowiono kocioł gazowy 24kW na cele grzewcze i ciepłej wody użytkowej z wbudowanym zasobnikiem wody. Dodatkowo zapewnić niewielki aneks kuchenny.

Ogólne wytyczne montażu uchwytów łazienkowych dla niepełnosprawnych:



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ W BUDYNKU:

BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ				
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTERU				
	NR POMIESZCZENIA	NAZWA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m ²]	RODZAJ POSADZKI
POMIESZCZENIA OSP	0.01	WIATROLAP	2,46	GRES
	0.02	KORYTARZ	8,58	GRES
	0.03	SALA NARAD	30,17	GRES
	0.04	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	6,15	GRES
	0.05	POMIESZCZENIE POMOCNICZE	4,53	GRES
	0.06	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	1,51	GRES
	0.07	WC DAMSKIE I DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4,20	GRES
	0.08	ŁAZIENKA MĘSKA	4,70	GRES
	0.09	SZATNIA	13,78	GRES
	0.10	GARAŻ	92,72	POS. PRZEMYSŁOWA
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PARTERU:			168,80 m ²	

5. Zestawienie projektowanej powierzchni i kubatury:

Powierzchnia użytkowa:	168,80 m ²
W tym:	
Powierzchnia komunikacji:	8,58 m ²
Powierzchnia pozostała:	160,22 m ²
Powierzchnia całkowita:	214,30 m ²
Powierzchnia zabudowy:	214,30 m ²
Kubatura brutto:	993,30 m ³
Skrajne wymiary zewnętrzne:	20,71 x 10,48 m (mierzone w obrysie parteru) (wys. 5,83 m)

6. Informacje ogólne:**6.1 Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy:**

Forma architektoniczna budynków nie zakłóca architektury otoczenia.

6.2 Spełnienie wymagań bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego i użytkowania:

Zakres prac w budynku został zaprojektowany w taki sposób, aby obciążenia mogące na nie działać w trakcie przebudowy i użytkowania nie prowadziły do zniszczeń, przemieszczeń i odkształceń o niedopuszczalnej wielkości, uszkodzeń, zniszczeń na skutek wypadku, w stopniu nieproporcjonalnym do jego przyczyny.

Budynek zaprojektowano z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa pożarowego i bezpieczeństwa użytkowania.

6.3 Zapewnienie odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska:

Warunki higieny i zdrowotne oraz ochrony środowiska zostały zachowane. Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na środowisko.

6.4 Ochrona przed hałasem i drganiami:

Projektowana inwestycja nie będzie generowała hałasu i drgań w sposób przekraczający wartości dopuszczalne.

6.5 Oszczędność energii i izolacyjność cieplna przegród:

Ogrzewanie budynku odbywać będzie się z poprzez piec kondensacyjny, gazowy zasilany gazem sieciowym za pomocą projektowanego przyłącza. Projektowane przegrody zewnętrzne budynku posiadają izolacyjność termiczną spełniającą wymagania dla budynków ogrzewanych.

6.6. Warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne:

Budynek jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wejście główne projektuje się bez barier architektonicznych – odpowiednie wyprofilowanie terenu. W obrębie strefy sanitarnej zaprojektowano ubikację dostosowaną do korzystanie przez osoby niepełnosprawne.

6.7. Wymagania obrony cywilnej: Nie dotyczy.

6.8. Ochrona dóbr kultury: Nie dotyczy.

6.9. Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich:

Projektowane przedsięwzięcie nie spowoduje ograniczenia uzasadnionych interesów osób trzecich.

7. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe

Wszystkie materiały budowlane stosowane do realizacji projektowanej inwestycji powinny posiadać certyfikat lub aprobatę techniczną, a urządzenia certyfikat na znak bezpieczeństwa.

7.1. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje wykonanie poniższego zakresu przebudowy dostosowującej obiekt do planowanej funkcji:

- wykonanie ścian oddzielenia pożarowego na elewacji północnej (od fundamentu na całej wysokości budynku)
- wykonanie hydroizolacji ścian podziemia łącznie z podcięciem ścian zewnętrznych
- wykonanie przebudowy ścian zewnętrznych w zakresie zmiany liczby i wielkości otworów okiennych i drzwiowych (za wyjątkiem bram wjazdowych)
- docieplenie obiektu i wykonanie elewacji
- częściowe skucie i wykonanie nowych tynków wewnętrznych,
- wykonanie nowej posadzki
- wykonanie ścianek działowych wraz z wykończeniem projektowanych pomieszczeń
- wykonanie wewnętrznych instalacji wod-kan, co, gazowej, wentylacji mechanicznej i elektrycznej
- podłączenie obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągu miejskiego

7.2. Warunki gruntowo – wodne (opinia geotechniczna):

Ze względu na niewielki zakres prac ziemnych odstąpiono od wykonywania specjalistycznych badań podłoża gruntowego.

Systemem gospodarczym stwierdzono występowanie gruntów nośnych. Liczna sąsiednia zabudowa oraz brak jej odkształceń wynikających z posadowienia budynku, pozwala na stwierdzenie, iż fragmenty ścian ppoż można posadowić w sposób bezpośredni.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych teren inwestycji charakteryzują proste warunki posadowienia oraz ustala się dla przedmiotowej inwestycji pierwszą kategorię geotechniczną obiektu budowlanego.

7.3. Założenia projektowe:

- a) strefa obc. śniegiem – II
- b) strefa obc. wiatrem – I
- c) kategoria geotechniczna obiektu – pierwsza
- d) warunki gruntowe – proste
- e)



7.4. Przyjęte obciążenia do obliczeń:

Obciążenia do obliczeń przyjęto zgodnie z normami:

- PN-81/B-03020 – Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-82/B-02000 – Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.
- PN-82/B-02001 – Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
- PN-82/B-02003 – Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne.
- PN-80/B-02010 – Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem.
- PN-77/B-02011 – Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem.
- PN-88/B-02014 – Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem.

Schematy statyczne:

Ława fundamentowe:

Fragmenty monolitycznych ław żelbetowych zaprojektowano jako układane na mokro. Obciążenia na ławę stanowią siły przekazywane z ścian fundamentowych i ścian nadziemna.

7.5 Fundamenty:

Ławy fundamentowe wykonać jako żelbetowe, monolityczne o wymiarach 45 x 55 cm i wysokości 30 cm, stal A-III N beton B-20 (C16/20), pod fundamentem wykonać warstwę chudego betonu B10 (C8/10) o grubości 10 cm. Zbrojenie w postaci siatki górą i dołem $f_{10}10mm$ o oczkach 10cm. Ławy kotwić w istniejących fundament kotwami żebrowanymi $f_{18}18mm$. Ściany fundamentowe i nadziemna w całości wykonane będą z cegły, zabezpieczone warstwą masy bitumicznej, styrodurem gr. 10cm oraz folią kubełkową. Wykonać izolację poziomą na wysokości 30cm ponad poziomem terenu.

ŚCIANA FUNDAMENTOWA

- istniejąca ściana ceglana oczyszczona ręcznie (bez użycia wody)
- tynk renowacyjny, cem-wap ok. 1-2 cm,
- masa bitumiczna
- styrodur gr. 10cm
- folia kubełkowa zakończona listwą maskującą

Na styku styropianu XPS ściany fundamentowej oraz styropianu ścian nadziemna zastosować listwę maskującą dla folii kubełkowej oraz listwę startową dla ocieplenia nadziemna.

7.6. Przegrody poziome

PODŁOGA NA GRUNCIE W CZĘŚCI SOCJALNEJ

- płytki gresowe na kleju, 2cm
- wylewka cementowa, 7 cm,
- styropian podłogowy EPS, 10cm, $\lambda=0,034 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$
- 2x papa termozgrzewalna na zakład
- wylewka poziomująca, ok. 3cm
- istniejące podłoże zagruntowane

PODŁOGA NA GRUNCIE W GARAŻU

- posadzka przemysłowa zatarta na gładko, 1cm
- płyta żelbetowa ze zbrojeniem rozproszonym z siatką $\emptyset 10$ o oczkach 10x10 cm, gr. min. 10cm (płytą należy formować spadki posadzki)
- mata termoizolacyjna gr. 2cm, $\lambda=0,034 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$
- folia PE na zakład
- istniejące podłoże zagruntowane

PODŁOGA NA GRUNCIE NA KANALE

- posadzka przemysłowa zatarta na gładko, 1cm



- płyta żelbetowa ze zbrojeniem rozproszonym z siatką $\varnothing 10$ o oczkach 10x10 cm, gr. min. 10cm (płytą należy formować spadki posadzki)
- mata termoizolacyjna gr. 2cm, $\lambda=0,034 \text{ W/m}^2\text{K}$
- folia PE na zakład
- beton C20/25 gr. 15 cm
- piasek zagęszczony, 20cm
- kliniec zagęszczony mechanicznie do dna kanału

STROP PODWIESZONY

- wełna mineralna gr. 25cm
- ruszt aluminiowy z wypełnieniem kasetonowym

W przestrzeni nad sufitem podwieszanym wykonać tuleje wentylacyjne po obu stronach elewacji

7.7 Ściany:

ŚCIANA ZEWNETRZNA PEŁNA

- tynk silikatowy na siatce, 1,5cm
- wełna mineralna gr. 20cm, $\lambda=0,04 \text{ W/m}^2\text{K}$
- istniejąca ściana ceglana gr. 56cm
- tynk wewnętrzny cementowo - wapienny zatarty na gładko, gr. ok. 1,5cm
- wyprawa malarska akrylowa

UWAGA

Istniejący tynk wewnętrzny w miejscu odspojień skuć i wykonać nowy; zatrzeć na gładko całą powierzchnię (do skucia ok. 30%)

ŚCIANA ZEWNETRZNA PEŁNA

(BLACHA NA ELEWACJI)

- blacha ocynkowana ew. tytan cynk na rąbek stojący w układzie pionowym
- blacha trapezowa T18 mocowana do ściany metalowymi konsolami systemowymi
- pustka powietrzna min. 2cm,
- wełna mineralna gr. 20cm, $\lambda=0,04 \text{ W/m}^2\text{K}$
- stalowa konstrukcja nadwieszenia z profili 50x50x2
- nadbudowana ściana ceglana gr. 56 cm
- tynk mineralny na siatce, 1,5cm

ŚCIANA ZEWNETRZNA PEŁNA

(CEGLA NA ELEWACJI)

- płytki klinkierowe formowane na wzór naturalnej cegły
- klej elastyczny mrozoodporny przepuszczający parę wodną
- wełna mineralna gr. 20cm, $\lambda=0,04 \text{ W/m}^2\text{K}$
- istniejąca ściana ceglana gr. 25cm
- tynk wewnętrzny cementowo - wapienny zatarty na gładko, gr. ok. 1,5cm
- wyprawa malarska

ŚCIANA ODDZ. POŻ. EI60

- tynk cienkowarstwowy
- wełna mineralna gr. 10cm, $\lambda=0,04 \text{ W/m}^2\text{K}$
- pustak żużlobetonowy gr. 19cm
- tynk cem. - wap. gr. 1-2 cm



ŚCIANA DZIAŁOWA

- tynk cienkowarstwowy
- pustak z betonu komórkowego gr. 12cm
- tynk cienkowarstwowy

7.8 Nadproża:

Nadproża otworów w ścianach zewnętrznych i wewnętrznych wykonać z belek prefabrykowanych typu L19.

7.9 Konstrukcje dla drogi manewrowej przed budynkiem (zjazdu):

Konstrukcja nawierzchni jezdni na drodze manewrowej

- 10 cm brukowa kostka betonowa koloru jasnoszarego,
- 3 cm podsypka cementowo-piaskowa 1:4,
- 20 cm –podbudowa z kruszywa stabilizowanego mechanicznie 0/31,5
- 20 cm – podbudowa z kruszywa 0/31,5 stabilizowana chemiczno – hydraulicznie z dodatkiem cementu

Razem: 46 cm.

Konstrukcja podestów i podjazdów:

- 8 cm brukowa kostka betonowa koloru jasnoszarego,
- 3 cm podsypka cementowo-piaskowa 1:4,
- 15 cm podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5,
- 10 cm warstwa gruntu stabilizowana cementem

Razem: 36 cm.

Wszystkie krawężniki należy posadzić bezpośrednio na wilgotnym, świeżym nie stężonym betonie ułożonym na betonowej ławie z oporem C12/15. Co 50mb należy wykonać dylatację ławy o szerokości 12mm wypełnioną trwale plastyczną masą zalewową mrozo i wodoodporną. Zastosowano krawężnik typu lekkiego o wymiarach 15x30x100cm układanych na ławie z oporem oraz krawężniki najazdowy 15x25x100cm układany na ławie z oporem.

7.10 Przewody spalinowe i wentylacyjne:

Zaprojektowano system wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej w całym obiekcie. Szczegółowy opis rozwiązań projektowych w części instalacyjnej opracowania.

Z kotła gazowego zaprojektowano przewód spalinowy wyprowadzony ponad połac dachową. Szczegółowy opis rozwiązań projektowych w części instalacyjnej opracowania.

7.11 Izolacje termiczne:

- Izolacja termiczna w ścianach zewnętrznych – wełna mineralna grubości 20 cm
- Izolacja termiczna w ścianach fundamentowych – styrodur, grubość 10 cm;
- Izolacja termiczna podłogi na gruncie w części socjalnej – styropian AUSTROTHERM EPS 038 DACH/PODŁOGA, grubość 10 cm;
- Izolacja termiczna podłogi na gruncie w części garażowej – - mata termoizolacyjna gr. 2cm, $\lambda=0,034 \text{ W/m}^2\text{K}$

* W styku ze styropianem należy stosować lepiki nie powodujące rozpuszczenia styropianu.

7.12 Izolacja przeciwwodne i przeciwwilgociowe:

- Izolacja pozioma murów fundamentowych – 2x papa
- Izolacja pionowa ścian fundamentowych od strony wewnętrznej – masa bitumiczna
- Izolacja pionowa ścian fundamentowych od strony zewnętrznej – masa bitumiczna (+folia kubelkowa)
- Izolacja pozioma podłogi na gruncie – zgodnie z opisem, papa lub folia na zakład
- Izolacja pozioma między ścianą podziemia a ścianą nadziemia – 2x papa,
- Podcięcie ścian i zabezpieczenie wkładką systemową



8. Wykończenie obiektu:

8.1 Elewacje i kolorystyka obiektu - zgodnie z częścią rysunkową projektu.

Tynki silikatowy drobnoziarnisty w kolorach pastelowych o niskiej intensywności zabarwienia, barwiony w masie.

Blacha ocynkowana na rąbek stojący w układzie pionowym w kolorze grafitowym

Płytki klinkierowe, ręcznie formowane w kolorze naturalnej cegły

Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, powlekane w kolorze grafitowym.

Rynny i rury spustowe PCV w kolorze grafitowym.

Stolarka okienna stalowa EI30 w kolorze grafitowym.

Drzwi zewnętrzne stalowe EI 30 z samozamykaczem w kolorze grafitowym.

Bramy wjazdowe istniejące.

W elewacji frontowej, między bramami wykonać wnękę o wymiarach 50 x 115, głębokości 50 cm przeznaczona na postawienie figury. Wnękę należy zabezpieczyć nadprożem L19, wykończyć tynkiem silikatowym, podłoże zabezpieczyć blachą ocynkowaną z okapnikiem (zastosować rozwiązanie typowe parapetu). Od strony frontowej zabezpieczyć taflą szklaną ze szkła hartowanego na zawiasach ze stali nierdzewnej i zamkiem.

8.2 Stolarka okienna i drzwiowa:

Stolarka okienna i drzwiowa wykonana na zamówienie, po uprzednim pomiarze gotowych otworów okiennych i drzwiowych na budowie.

Stolarka okienna stalowa w klasie odporności ogniowej EI30, szklenie zespolone o współczynniku przenikania ciepła $U=1,1 \text{ W/(m}^2\text{xK)}$. Wyposażenie w samozamykacze.

Drzwi zewnętrzne stalowe w klasie odporności ogniowej EI30, ocieplane w kolorze zgodnie z kolorystyką elewacji.

Zastosować drzwi o współczynniku przenikania ciepła $U=1,1 \text{ W/(m}^2\text{xK)}$.

8.3 Posadzki i podłogi:

Warstwy posadzkowe pokazano na przekrojach w części rysunkowej. We wszystkich pomieszczeniach zaprojektowano płytki gresowe, antypoślizgowe z cokołem wys. 10cm, natomiast w garażu posadzkę przemysłową.

8.4 Tynki wewnętrzne:

Projektuje się tynki tradycyjne cementowo – wapienne zatarte na gładko. Na ścianach z betonu komórkowego – cienkowarstwowe.

8.5 Okładziny wewnętrzne:

W łazienkach i pomieszczeniu gospodarczym projektuje się okładzinę ceramiczną ścian do wys. 2,00 m nad poziom posadzki wykonaną z płytek ceramicznych szklwionych w jasnych kolorach.

8.6 Parapety:

Zewnętrzne: stalowe z blachy ocynkowanej, powlekanej w kolorze grafitowym.

Wewnętrzne wykonane z PCV w kolorze typowym np. marmurek.

8.7 Obróbki blacharskie:

Z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,5 mm zabezpieczone farbą do powierzchni ocynkowanych na bazie żywicy poliwinylowej np. firmy NOBILES w kolorze grafitowym.

8.8 Odwodnienie:

Istniejący. Bez zmian. Rury spustowe połączone w zbiorczy system odbiorczy, podłączony następnie do kanalizacji deszczowej miejskiej. Dodatkowo odwadnia się posadzkę garażu i terenu przed garażem. Woda zostanie poprowadzona przez separator substancji ropopochodnych i następnie podłączona do systemu zbiorczego.

8.9 Inne:

Na ścianie zewnętrznej umieszczono drabinę kominiarską z wyjściem na połac dachową.



Przy wejściu głównym zaprojektowano podjazd dla osoby niepełnosprawnej z elementów stalowych, podłoże z kraty, malowanych proszkowo, zabezpieczonych do granicy niepalności. Zastosować podjazd typowy z podwójną balustradą.

9. Charakterystyka ekologiczna obiektu:

Obiekt jego przeznaczenie funkcjonalne oraz wyposażenie nie wprowadzają szczególnej emisji hałasu i wibracji.

Obiekt nie wpłynie na istniejącą glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Inwestycja nie wymaga wycinki drzew i krzewów.

Wody opadowe z dachów odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej.

10. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich (obiekty użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego):

Budynek jako obiekt użyteczności publicznej został zaprojektowany bez barier architektonicznych. Wejście główne posiada odpowiednio wyprofilowane podjazdy z balustradami.

W obiekcie zaprojektowano łazienkę dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych.

11. Podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi (obiekty usługowe, produkcyjne lub techniczne): NIE DOTYCZY.

12. Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne (obiekty budowlane liniowe):

NIE DOTYCZY.

13. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego

Podstawa opracowania:

- projekt budowlany,
- charakterystyka energetyczna,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- PN-82/B-02403 Ogrzewnictwo – Temperatury obliczeniowe zewnętrzne,
- dane meteorologiczne,
- PN-EN ISO 6946 Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej.

Podstawowe dane:

strefa klimatyczna III

Projektowana temperatura zewnętrzna -20°C

Średnia roczna temperatura zewnętrzna 8,5°C

Średnia wilgotność 77,5%

Projektowana temperatura wewnętrzna: 20°C

13.1. Instalacja ZWU i CWU:

Zgodnie z opisem technicznym i rysunkami branżowymi instalacji wod – kan (w dalszej części opracowania).

13.2 Instalacja wody zimnej:

Zgodnie z opisem technicznym i rysunkami branżowymi instalacji wod – kan (w dalszej części opracowania).



13.3 Instalacja wody ciepłej:

Zgodnie z opisem technicznym i rysunkami branżowymi instalacji wod – kan (w dalszej części opracowania).

13.4 Instalacja kanalizacji sanitarnej:

Zgodnie z opisem technicznym i rysunkami branżowymi instalacji wod – kan (w dalszej części opracowania).

13.5 Instalacja ogrzewcza gazowa i centralnego ogrzewania:

Źródłem ciepła dla ogrzewania i przygotowania centralnej ciepłej wody będzie kocioł gazowy dwufunkcyjny wiszący, kondensacyjny o mocy 24 kW

Szczegółowy projekt zgodnie z opisem technicznym i rysunkami branżowymi instalacji c.o. i gaz (w dalszej części opracowania).

13.6 Wentylacja:

W budynku zastosowano system wentylacji mechanicznej.

Zgodnie z opisem technicznym i rysunkami branżowymi instalacji wentylacyjnej (w dalszej części opracowania).

13.7 Chłodzenie:

Nie przewiduje się.

13.8 Klimatyzacja

Przewidziano klimatyzator w pomieszczeniu sali narad.

Zgodnie z opisem technicznym i rysunkami branżowymi instalacji wentylacyjnej (w dalszej części opracowania).

13.9 Telekomunikacja

Zgodnie z opisem technicznym i rysunkami branżowymi instalacji elektrycznej (w dalszej części opracowania).

13.10 Instalacja elektryczna:

- Wewnętrzne linie zasilające
- Wyłącznik p.poż.
- Rozdzielnice pomiarowe
- Instalacja oświetlenia podstawowego i awaryjnego
- Instalacja gniazd wtykowych
- Instalacja sieci LAN

Wykonać zgodnie z projektem instalacji elektrycznej (w dalszej części opracowania).

UWAGA!

Budynek jest podłączony do sieci elektrycznej.

Projekty przyłącza wody wg odrębnego postępowania.

Projekty przebudowy zewnętrznej sieci gazowej wg odrębnego opracowania.



14. Warunki bezpieczeństwa i higieny:

Projektowany obiekt o funkcji użytkowej:

- Obiekt będzie miał zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych.
- Projekt przewiduje zapewnienie normatywnego oświetlenia dziennego poprzez okna zaprojektowane zgodnie z wymogami określonymi w PN. Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi zapewnione będą miały dostęp światła dziennego. W ww. pomieszczeniach stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi wynosi co najmniej 1:8.
- Natężenie oświetlenia elektrycznego winno być zgodnie z PN-84/E-02033.
- Przed wejściem do budynku zapewnione będzie elektryczne oświetlenie zewnętrzne.
- Wewnątrz budynku zapewnione będzie oświetlenie awaryjne i nocne.
- Budynek wyposażony będzie w instalację wentylacji mechanicznej z rekuperacją.
- Ochronę przeciwpożarową instalacji elektrycznej należy wykonać zgodnie z PN-92/E-05009/, natomiast przewody zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.
- Ściany pomieszczeń higieniczno-sanitarnych pokryte będą do wysokości co najmniej 2m materiałem zmywalnym, gładkim, nienasiąkliwym i odpornym na działanie wilgoci.
- Budynek i urządzenia z nim związane powinny być wykonane w sposób nie stwarzający ryzyka wypadków w trakcie użytkowania i wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów.
- Zaprojektowane materiały pozwolą utrzymać całość obiektu w należytej czystości i higienie.
- Wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie w określone dni na podstawie umowy zawartej z odpowiednim zakładem usług komunalnych.
- Współczynnik przenikania ciepła:

- ściana zewnętrzna	$U=0,13$	$[W/m^2K]$
- ściana wewnętrzna EI60	$U=0,13$	$[W/m^2K]$
- podłoga na gruncie	$U=0,17$	$[W/m^2K]$
- stropodach	$U=0,10$	$[W/m^2K]$
- okna	$U=1,10$	$[W/m^2K]$
- szyby	$U < 1,10$	$[W/m^2K]$

