

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku biurowego (w tym dobudowa szybu windy) celem dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych wraz z instalacjami wewnętrznymi na terenie obejmującym działkę nr 25/62 obr. 255 w Tarnowie przy ul. Mostowej 7.

Kategoria obiektu XVI

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy

Istniejący budynek użytkowany jest w całości jako budynek biurowy na potrzeby Okręgowej Inspekcji Pracy. Budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne: piwnicę parter i pierwsze piętro. Na dwóch górnych kondygnacjach zlokalizowane są pokoje biurowe oraz pomieszczenia sanitarne w piwnicy pomieszczenie socjalne dla personelu oraz pomieszczenia pomocnicze i techniczne /archiwum, wymiennikownia/. Wszystkie kondygnacje połączone są jedną klatką schodową zlokalizowaną w północno-zachodnim narożniku budynku. Główne wejście do budynku od strony zachodniej schodami zewnętrznymi na poziom parteru. W budynku przebywało będzie ok. 37 pracowników biurowych.

W ramach dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych przewiduje się dobudowę windy z przedsionkiem od strony zachodniej budynku w miejscu istniejącego wejścia głównego. Projektowana winda obsługiwała będzie trzy poziomy:

- poziom terenu /wejście od strony północnej/ - dostępność dla osób niepełnosprawnych
- poziom parteru /wejście od strony południowej schodami zewnętrznymi
- poziom I piętra

nie przewiduje się obsługi przez windę poziomu piwnic. W ramach dostosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych projektuje się przebudowę zespołu sanitarnego na parterze z dostosowaniem jednej toalety dla osób niepełnosprawnych. W ramach w/w przebudowy wykonana zostanie nowa toaleta dla mężczyzn. Przewiduje się również przebudowę zespołu sanitarnego na I piętrze. Wszystkie pomieszczenia związane z obsługą petentów dostępne będą dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach

W ramach dostosowania obiektu do warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przewiduje się wymianę wszystkich drzwi do pomieszczeń biurowych na drzwi i o szerokości 0.90 m i wysokości 2 m zgodnie z §75 ust. 2. Projektuje się również poszerzenie istniejącego spocznika klatki schodowej do szer. 1.50 m poprzez wyburzenie istniejącej ściany ceramicznej i wykonanie przeszklenia w formie systemowej ściany osłonowej.

Nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania obiektu

3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna

Istniejący budynek biurowy wybudowany został w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku jako typowy budynek administracyjno-biurowy /projekt zatwierdzony jako typowy przez Pełnomocnika MB i PMB decyzją nr T-97/68 z dnia 16.XII.1968 r. Posiada formę zwartą, regularnego prostopadłościanu z dobudowanymi od strony zachodniej schodami zewnętrznymi. W ramach

projektowanej rozbudowy i przebudowy przewiduje się dobudowę windy z przedsionkami w formie przeszklonego ryzalitu na elewacji zachodniej z przebudowanymi schodami zewnętrznymi. Dobudowa wykonana zostanie w formie monolitycznej konstrukcji żelbetowej na poziomie fundamentów i pierwszej kondygnacji oraz konstrukcji stalowej obudowanej systemową ścianą osłonową na poziomie dwóch pozostałych kondygnacji. Konstrukcja stalowa zabezpieczona do klasy R60 odporności ogniowej. Kondygnacja pierwsza wykończona tynkiem cienkowarstwowym na siatce w kolorze ciemnopopielatym. Zadaszenie dobudowy zaprojektowano z płyt warstwowych o klasie odporności ogniowej minimum REI 15 w kolorze grafitowym. Od strony północnej przewiduje się przeszklenie /systemowa ściana osłonowa na konstrukcji stalowej/ w miejscu istniejącej ściany ceramicznej od poziomu parteru do poziomu nadproży okien na pierwszym piętrze. Kolorystykę elewacji projektuje się w kolorach popielatych i jasnego beżu zgodnie z załączonym rysunkiem kolorystyki.

W ramach projektowanej przebudowy przewidziano dostosowanie budynku do aktualnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych:

- poszerzono do 1.5 m spocznik klatki schodowej
- skrócono do maksymalnie 20 m w poziomie długość drogi ewakuacyjnej z pom. nr 10 na parterze
- wprowadzono wydzielenie pomieszczeń piwnicy drzwiami EI30
- zaprojektowano ruchomą barierkę na klatce schodowej zapobiegającą zejściu do piwnicy w czasie ewakuacji

Zgodnie z warunkami zabudowy Decyzja nr 4/W/2019 z dnia 2 stycznia 2019 znak: WPP-III.6730.128.2018 projektowana dobudowa:

- a) nie przekracza wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- b) Powierzchnia zabudowy projektowanej dobudowy /18.48 m²/ nie przekracza wskaźnika max. 3% powierzchni działki /958 m²/.
- c) Szerokość elewacji frontowej projektowanej dobudowy / 4.46 m / jest mniejsza od szerokości elewacji frontowej istniejącego budynku / 18.77 m /.
- d) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanej dobudowy nie przekracza wysokości istniejącego budynku.
- e) Na nowo projektowanej części budynku przewidziano dach płaski zharmonizowany z dachem na części istniejącej.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

- a) kubatura budynku wraz z dobudową 2376.03 m³
- b) zestawienie powierzchni użytkowej

Piwnica:

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia
0.1	Klatka schodowa	7,36 m ²
0.2	Komunikacja	15,21 m ²
0.3	WC	7,64 m ²
0.4	Pomieszczenie socjalne	10,71 m ²

0.5	Archiwum	11,66 m ²
0.6	Pomieszczenie pomocnicze	15,85 m ²
0.7	Pomieszczenie pomocnicze	3,71 m ²
0.8	Pomieszczenie pomocnicze	50,90 m ²
0.9	Przedsionek	4,20 m ²
0.10	Wymiennikownia	19,02 m ²
0.11	Pomieszczenie pomocnicze	30,85 m ²
0.12	Pomieszczenie pomocnicze	2,89 m ²
	RAZEM	180,00 m²

Parter:

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia
1	Klatka schodowa	10,88 m ²
2	Komunikacja	10,41 m ²
3	WC dla niepełnosprawnych	4,63 m ²
4	Przedsionek	2,03 m ²
4a	WC mężczyzn	1,95 m ²
5	Komunikacja	25,35 m ²
6	Pokój biurowy	9,73 m ²
7	Pokój biurowy	10,63 m ²
8	Pomieszczenie ksero	9,87 m ²
9	Pokój biurowy	10,41 m ²
10	Pokój biurowy	16,43 m ²
11	Pokój biurowy	11,76 m ²
12	Pokój biurowy	24,70 m ²
13	Pokój biurowy	41,10 m ²
14	Przedsionek	3,44 m ²
	RAZEM	193,32 m²

I Piętro:

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia
1.1	Klatka schodowa	5,21 m ²
1.2	Komunikacja	10,88 m ²
1.3	WC kobiet	1,37 m ²
1.3a	Przedsionek	2,31 m ²
1.3b	WC mężczyzn	1,85 m ²
1.3c	Pomieszczenie porządkowe	1,14 m ²
1.3d	Przedsionek	1,74 m ²
1.4	Komunikacja	23,28 m ²
1.5	Pokój biurowy	10,13 m ²
1.6	Pokój biurowy	10,16 m ²
1.7	Pokój biurowy	15,57 m ²
1.8	Pokój biurowy	10,11 m ²
1.9	Pokój biurowy	15,42 m ²
1.10	Pokój ksero	14,35 m ²
1.11	Pokój biurowy	15,79 m ²
1.12	Pokój biurowy	11,10 m ²
1.13	Pokój biurowy	16,02 m ²

1.14	Pokój biurowy	15,96 m ²
1.15	Przedsiónek	3,45 m ²
	RAZEM	185,84 m²

- c) wysokość budynku i dobudowy 8.85 m, szerokość i długość istniejącego budynku 12.54 m x 18.77, szerokość i długość dobudowy 2.01 m x 4.46 m, schody zewnętrzne 1.90 m x 5.01 m
- d) liczba kondygnacji – 3
- e) powierzchnia wewnętrzna budynku wraz z dobudową 630.30 m²

5. Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia obiektu

Opinię geotechniczną sporządzoną przez inż. Jarockiego dołączono do przedmiotowej dokumentacji.

Projektowana dobudowa posadowiona została na monolitycznych, żelbetowych ławach fundamentowych oddylatowanych od konstrukcji istniejącego budynku.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych – nie dotyczy

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych – nie dotyczy

8. Niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne i starsze

Projektowana rozbudowa realizowana będzie w celu dostosowania istniejącego obiektu biurowego do potrzeb osób niepełnosprawnych. W ramach dostosowania projektuje się dobudowę szybu windowego z trzema przystankami na poziomie terenu, parterze i pierwszym piętrze co zapewni dostęp osobom niepełnosprawnym do wszystkich kondygnacji z pomieszczeniami biurowymi. Na parterze budynku zaprojektowano toaletę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

- a) budynek istniejący dostawa wody i odbiór ścieków bez zmian
- b) istniejący budynek biurowy oraz projektowana dobudowa nie emitują zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych
- c) projektowana dobudowa nie wpływa na rodzaj i ilość wytwarzanych dotychczasowo odpadów
- d) projektowana winda znajduje się na zewnątrz istniejącego budynku w związku z czym emitowany hałas nie będzie powodował zwiększenia hałasu w budynku. Przyjęto standardowy dźwig z napędem elektrycznym dla którego poziom emitowanego hałasu musi być zgodny z normą PN-B-02151-2:2018-01 Akustyka budowlana - Ochrona przed hałasem w budynkach.
- e) Projektowana dobudowa realizowana będzie w miejscu utwardzonego już terenu i nie będzie miała wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi i glebę. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w sąsiedztwie wód powierzchniowych – brak wpływu na wody powierzchniowe. Ze względu na głębokość posadowienia – 1.50 m poniżej poziomu terenu i brak wód podziemnych na tej głębokości nie stwierdza się wpływu przedmiotowej inwestycji na wody podziemne

10. Analiza techniczna środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Projektowana przebudowa i rozbudowa dotyczy dostosowania istniejącego budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez dobudowanie windy. Projektowane rozwiązania opierają się na istniejącej infrastrukturze a zagadnienia ekonomiczności przyjętych wcześniej rozwiązań są poza zakresem opracowania w związku z czym odstąpiono od przeprowadzenia analizy.

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

Projektowana przebudowa i rozbudowa dotyczy dostosowania istniejącego budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez dobudowanie windy. Zagadnienia dotyczące ogrzewania budynku są poza zakresem opracowania w związku z czym odstąpiono od przeprowadzenia analizy.

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego

W budynek są instalacje: wod-kan, elektryczna, c.o., wentylacji mech. i klimatyzacji, teletech.

12a. Ocena stanu technicznego istniejącego budynku

W budynku widoczne normalne ślady zużycia spowodowane prawidłową eksploatacją budynku. Konstrukcja obiektu pracuje prawidłowo. Stan techniczny ocenia się jako zadowalający. Projektowana winda posadowiona jest na takiej samej głębokości co budynek istniejący i posiada taką samą wysokość. Nie dojdzie zatem do przecięcia gruntu pod istniejącymi fundamentami. Projektowane prace budowlane nie wpłyną negatywnie na istniejący budynek.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

13.1. Przeznaczenie obiektu budowlanego

Przebudowywany i rozbudowywany obiekt to budynek biurowy.

13.2. Powierzchnia, kubatura

Powierzchnia wewnętrzna budynku:	630.30 m ²
w tym powierzchnia wewnętrzna piwnic	206.67 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku:	559.16 m ²
Kubatura obiektu:	2376.03 m ³

13.3. Wysokość budynku.

Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejścia do budynku do najwyżej położonego punktu stropodachu wynosi 8.85 m. Ze względu na wysokość nie przekraczającą 12 m obiekt należy sklasyfikować grupie budynków niskich (N) zgodnie z §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

13.4. Liczba kondygnacji

Budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne.

13.5. Odległość od obiektów sąsiadujących

Istniejący budynek biurowy zlokalizowany jest centralnie w obszarze działki. Obiekty sąsiednie znajdują się w odległości 18.50 m po stronie wschodniej i 37.80 po stronie zachodniej

13.6. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W budynku nie przewiduje się składowania i wykorzystywania materiałów niebezpiecznych pożarowo.

13.7. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla obiektu ZL nie określa się gęstości obciążenia ogniowego.

13.8. Kategoria zagrożenia ludzi, maksymalna gęstość obciążenia ogniowego

Budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

13.9. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W przedmiotowym budynku nie ma pomieszczeń zagrażających wybuchem.

13.10. Klasa odporności pożarowej

Wymaganą klasą odporności pożarowej dla budynku niskiego zaliczonego do kategorii ZL III zagrożenia ludzi jest klasa „C” odporności pożarowej.

Elementy budynku powinny być nie rozprzestrzeniające ognia, a ich klasa odporności ogniowej winna wynosić:

Klasa odporności pożarowej budynku Klasa odporności ogniowej elementów budynku

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30	EI 15	RE 15

Poszczególne elementy budynku (istniejące i projektowane) spełniają powyższe wymagania.

13.11. Podział obiektu budowlanego na strefy pożarowe.

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Powierzchnia strefy pożarowej nie przekracza 8 000 m² - dopuszczalnej dla danego typu obiektu powierzchni strefy.

13.12. Warunki ewakuacji

Spełnione zostały wymogi dotyczące warunków ewakuacji w budynku ZL III. Ze strefy pożarowej obejmującej w całości istniejący budynek wraz z dobudową możliwa jest ewakuacja bezpośrednio na zewnątrz budynku istniejącą klatką schodową. Zachowane zostały długości dojścia ewakuacyjnego oraz odpowiednie szerokości przejścia na drodze ewakuacyjnej. Długość przejścia do 40 m

zachowana. Długość dojścia ewakuacyjnego 30 m przy jednym dojściu zachowana /w tym nie więcej niż 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej/.

Drogi ewakuacyjne wyposażone w oświetlenie awaryjne ewakuacyjne spełniające wymagania Polskiej normy PN-EN 1830 i PN-EN 50172

13.13. Wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego

Elementy wykończenia wnętrz znajdujące się na drodze ewakuacyjnej wykonane są w klasie EI 15 odporności ogniowej. Stałe elementy wyposażenia wnętrz będą co najmniej trudno zapalne odpowiadające wymaganiom Polskiej Normy.

13.14. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje użytkowe:

- instalacja elektryczna – instalacja elektryczna wyposażona w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, który zlokalizowany jest przy wejściu do budynku.
- instalacja wentylacyjna – w budynku w pomieszczeniach biurowych występuje wentylacja grawitacyjna, zespoły sanitarne na parterze i pierwszym piętrze wyposażone zostaną w wentylację nawiewno-wywiewną.
- instalacja odgromowa – przewiduje się uzupełnienie instalacji odgromowej w części dobudowanej do istniejącego budynku.
- centralne ogrzewanie wodne - ogrzewanie budynku realizowane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej

13.15. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie

- stałe urządzenia gaśnicze – nie wymagane
- system sygnalizacji pożarowej – nie wymagany
- dźwiękowy system ostrzegawczy – projektowany
- instalacja wodociągowa przeciwpożarowa – nie wymagane
- urządzenia oddymiające – nie wymagane
- dźwigi dla ekip ratowniczych – nie wymagane
- oświetlenie awaryjne ewakuacyjne na drogach ewakuacyjnych
- główny wyłącznik prądu – zlokalizowany przy wejściu do budynku

13.16. Wyposażenie w sprzęt gaśniczy

- Budynek powinien być wyposażony w gaśnice typu ABC w ilości 2kg środka gaśniczego na każde 100 m².

13.17. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań

- Hydrant zewnętrzny znajduje się w odległości 14.08 m od narożnika południowo-zachodniego budynku.
- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych budynek nie wymaga drogi pożarowej

14. Uwagi i zalecenia

- Projekt architektoniczno-budowlany należy rozpatrywać łącznie z projektami technicznymi, branżowymi
- Prace budowlane wykonywać pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia.
- Przed przystąpieniem do prac budowlano-montażowych należy sprawdzić wymiary na budowie
- Jako materiały wykończeniowe należy stosować wyłącznie materiały posiadające stosowne atest i świadectwa dopuszczenia.
- Wszelkie zmiany dotyczące zastosowanych urządzeń i materiałów, oraz tras prowadzenia poszczególnych instalacji należy konsultować z projektantem.

Projektujący nie ponosi odpowiedzialności za zmiany dokonane przez wykonawcę bez zgody pisemnej osób projektujących. Opracowanie chronione Ustawą o Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych (Dz.U. Nr 24/94 poz.83 z dnia 4 lutego 1994r.).

15. Podstawa opracowania

- Umowa z inwestorem;
- Wizja lokalna i pomiary dokonane w terenie;
- Warunkami zabudowy Decyzja nr 4/W/2019 z dnia 2 stycznia 2019 znak: WPP-III.6730.128.2018
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz.U. z 2020r. poz. 1333)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2017r. poz. 2285 z późn. zmian.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 roku poz. 1609)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz.U. z 2003 poz. 1650)
- Obowiązujące Polskie Normy Budowlane