

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Określenie przedmiotu zamierzenia 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.

Dla w/w zamierzenia budowlanego wydano decyzję o ustaleniu warunków zabudowy Decyzja nr 4/W/2019 z dnia 2 stycznia 2019 znak: WPP-III.6730.128.2018

2. Określenie istniejącego zagospodarowania działki

Działka nr 25/62 zlokalizowana jest w Tarnowie przy ul. Mostowej 7. Działka o powierzchni 958 m² ma kształt zbliżony do kwadratu o boku długości ok 30 m. Na środku działki zlokalizowany jest budynek biurowy użytkowany przez Okręgowy Inspektorat Pracy w Krakowie. Na działce zlokalizowany jest również garaż typu blaszak – przeznaczony do rozbiórki zgodnie ze zgłoszeniem z dnia 24.09.2020.

Budynek biurowy przyłączony jest do sieci: wody użytkowej, kanalizacji ogólnospławnej, energii elektrycznej, ciepłowniczej oraz teletechnicznej.

Dojazd do działki od strony północnej z ul. Jagiellońskiej, dojście od strony zachodniej z ul. Mostowej.

Działka w większości terenu utwardzona, od strony zachodniej i w narożniku północno-wschodnim fragmenty powierzchni biologicznie czynnej pokrytej zielenią niską z pojedynczymi drzewami iglastymi o charakterze ozdobnym.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

a) Urządzenia budowlane

Na działce nr 25/62 znajdują się przyłącza wody, kanalizacji ogólnospławnej, ciepłownicze, teletechniczne /bez zmian/ oraz energii elektrycznej, które przewidziano do przebudowy. Działka jest ogrodzona z bramą wjazdową od strony północnej i furtką wejściową od ulicy Mostowej /bez zmian/. Projektuje się dojazd do miejsc postojowych i garażu oraz miejsce gromadzenia odpadów stałych w południowo – zachodniej części działki. W zakresie odległości miejsca gromadzenia odpadów stałych wystąpiono o odstępstwo na podstawie §23 ust. 3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

b) Projektuje się przebudowę istniejącej instalacji wewnętrznej kanalizacji ogólnospławnej w celu dostosowania do projektowanego utwardzenia terenu. Wykonane zostaną dodatkowe wpusty drogowe oraz odwodnienie liniowe w bramie wjazdowej na działce. Projektuje się również przebudowę kanalizacji opadowej w zakresie odprowadzenia wód opadowych z dachu budynku. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącego budynku bez zmian.

c) W ramach projektu zagospodarowania działki przewiduje się uprządkowanie terenów utwardzonych działki poprzez wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym miejsca dla osób niepełnosprawnych /narożnik północno-zachodni działki/, oraz dojazdu do tych miejsc i garażu dwustanowiskowego usytuowanego w narożniku południowo-wschodnim. Garaż realizowany będzie na podstawie odrębnego postępowania administracyjnego /zgłoszenie z dnia 24.09.2020/. Przewiduje się lokalizację 4 miejsc postojowych do normalnego użytkowania, jedno miejsce postojowe zależne /oznaczone nr 5/ usytuowane na wjeździe do garażu oraz miejsce dla niepełnosprawnych.

d) Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd na działkę z ulicy Jagiellońskiej

e) W ramach dostosowania istniejącego uzbrojenia terenu do projektowanej rozbudowy i przebudowy budynku biurowego przewiduje się:

- przebudowę przyłącza energii elektrycznej – odrębne postępowanie administracyjne /zgłoszenie/
- przebudowę wewnętrznej linii zasilającej budynek, zasilanie w energię elektryczną garażu oraz instalację oświetlenia zewnętrznego - zgodnie z art. 29 ust.4 pkt 3 Prawa budowlanego
- przebudowę wewnętrznej instalacji kanalizacji ogólnospławnej – zgodnie z art. 29 ust.4 pkt 3 Pb
- budowę telekomunikacyjnej linii kablowej - zgodnie z art. 29 ust.2 pkt 17 Pb i likwidację linii napowietrznej

f) Nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu jedynie w związku z uporządkowaniem utwardzenia terenu niewielkie korekty w celu odprowadzenia wód opadowych do projektowanych wpustów. Projektuje się nasadzenia zieleni średniowysokiej w obszarze istniejącej powierzchni biologicznie czynnej oraz powiększenie powierzchni biologicznie czynnej w rejonie południowej granicy działki. Nie przewiduje się zmian w zakresie zieleni wysokiej.

4. Zestawienia powierzchni

a) powierzchnia zabudowy:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| • istniejący budynek biurowy | 235.00 m ² |
| • projektowana dobudowa | 18.48 m ² |
| • projektowany garaż | 34.81 m ² |

b) powierzchnia utwardzona

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| • parkingi | 80.50 m ² |
| • dojazdy | 233.74 m ² |
| • chodniki | 126.13 m ² |
| • miejsce gromadzenia odpadów stałych | 8.85 m ² |

c) powierzchnia biologicznie czynna

- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| • powierzchnia biologicznie czynna | 220.49 m ² |
|------------------------------------|-----------------------|

d) powierzchnia innych części terenu – nie dotyczy

5. Informacje i dane:

a) w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy Decyzja nr 4/W/2019 z dnia 2 stycznia 2019 znak: WPP-III.6730.128.2018 wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Mostowej.

Projektowana rozbudowa nie przekracza wyznaczonej linii.

b) działka nr 25/62 obr. 255 w Tarnowie przy ul. Mostowej 7 nie jest wpisana do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Nie znajduje się również na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c) zamierzenie budowlane znajduje się poza granicami terenu górniczego

d) przedmiotowa inwestycja nie będzie powodować zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

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

Hydrant do zewnętrznego gaszenia pożaru znajduje się w odległości 4.30 m od narożnika działki i w odległości 14.08 m od narożnika budynku. Hydrant znajduje się w rejonie południowo-zachodniego narożnika działki.

7. Inne niezbędne dane.

Nie dotyczy

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce budowlanej nr 25/62 będącej przedmiotem opracowania. Analizę obszaru oddziaływania przeprowadzono w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. poz. 2285 z 2017 r. z późn. zm.*).

9. Zakres wykonywanych robót

a) Roboty rozbiórkowe / wyburzeniowe/ i przygotowawcze:

- przygotowanie placu budowy i zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych
- rozbiórka istniejącego garażu typu "Błaszak"
- rozbiórka nawierzchni chodnika oraz nawierzchni parkingu i podjazdu
- rozbiórka obrzeży i krawężników wraz z fundamentem
- demontaż studzienek kanalizacyjnych oraz wpustów drogowych przeznaczonych do rozbiórki wraz z instalacją kanalizacji w zakresie przewidzianym do likwidacji

- Demontaż linii zasilającej energii elektrycznej
- Wywóz i zagospodarowanie gruzu oraz innych odpadów rozbiórkowych

b) Roboty ziemne

- Wykopy pod projektowane studzienki, wpusty drogowe, odwodnienie liniowe i instalację kanalizacji
- Wykop pod fundament garażu
- Wykopy pod instalacje elektryczne zasilania budynku biurowego, garażu, bramy wjazdowej, oświetlenia zewnętrznego oraz domofonową
- Korytowanie i zagęszczanie gruntu pod nawierzchnie chodników, miejsc postojowych i dojazdów
- Zасыpywanie wykopów, plantowanie terenów zielonych, humusowanie

c) Roboty instalacyjne

- Wykonanie instalacji elektrycznej zasilania budynku biurowego, garażu, bramy wjazdowej, oświetlenia zewnętrznego oraz domofonowej
- Wykonanie instalacji kanalizacji, montaż studzienek i wpustów drogowych oraz odwodnienia liniowego

d) Roboty drogowe

- Wykonanie podbudowy chodników, miejsc postojowych i dojazdów oraz miejsca gromadzenia odpadów stałych
- Osadzenie obrzeży i krawężników wraz z fundamentem
- Wykonanie nawierzchni chodników, miejsc postojowych i dojazdów oraz miejsca gromadzenia odpadów stałych

e) Garaż

- Wykonanie płyty fundamentowej i posadzki
- Dostawa i montaż systemowego budynku garażu na dwa samochody
- Wykonanie instalacji elektrycznej i odgromowej
- Wykonanie stacji ładowania pojazdów

f) Zieleni i wyposażenie

- Nasadzenia zieleni (krzewy), wysianie i pielęgnacja trawy
- Montaż zadaszonego boksu na kontenery do segregacji odpadów stałych
- Montaż stojaków na rowery i ławki parkowej z oparciem
- Ustawienie koszy na śmieci

PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

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 poziomach 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	Przedsiónek	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	Przedsionek	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 przeciążenia 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 najniższej położonym wejścia do budynku do najwyższej 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. Zakres wykonywanych robót

a) Roboty rozbiórkowe / wyburzeniowe/ i przygotowawcze:

- rozbiórka schodów zewnętrznych
- rozbiórka ganku wejściowego
- demontaż wskazanej stolarki okiennej i drzwiowej
- demontaż instalacji wewnętrznych w pomieszczeniach toalet
- rozbiórka wskazanych ścian działowych
- wykucie otworów w ścianach pod kanały wentylacji mechanicznej
- poszerzenia istniejących otworów drzwiowych
- zmiana gabarytów otworu okiennego na piętrze przekształcając go w otwór drzwiowy do przedsionka windy
- wyburzenie fragmentu ściany zewnętrznej klatki schodowej
- wykonanie wnęk pod grzejniki na klatce schodowej
- przekucia przez stropy pod kanały wentylacji mechanicznej
- skucie warstw posadzkowych w pomieszczeniach toalet

b) Roboty ziemne:

- Wykop pod fundament windy i schodów zewnętrznych

c) Roboty budowlano-montażowe:

- wykonanie fundamentów pod projektowany dźwig osobowy wraz ze schodami zewnętrznymi
- wykonanie izolacji fundamentów
- montaż konstrukcji stalowej dźwigu osobowego
- montaż ściany osłonowej szybu windowego
- wykonanie warstw dachowych i obróbek blacharskich szybu windowego
- montaż stalowej konstrukcji przeszklenia klatki schodowej
- montaż nadproży
- murowanie ścian wewnętrznych
- wykonanie obudów pionów instalacyjnych
- montaż sufitów podwieszanych w węzłach sanitarnych i w korytarzu na parterze
- wykonanie warstw posadzkowych w całym budynku wraz z wierzchnią warstwą
- wykonanie wylewek samopoziomujących w pomieszczeniach sanitarnych
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej oraz barierki ruchomej przy schodach do piwnicy
- wykonanie wypraw tynkarskich ścian

- gładzenie i malowanie ścian i sufitów w całym budynku
- montaż wykładzin PVC w pomieszczeniach sanitarnych na posadzkach i ścianach (do wys 2.00m)
- renowacja posadzek z lastryka

wymiana czapek kominowych wraz z wykonaniem kapinosów

c) Roboty instalacyjne:

- przebudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej
- montaż osprzętu elektrycznego i podgrzewaczy wody
- montaż osprzętu i opraw oświetleniowych
- montaż instalacji niskoprądowych i teletechnicznych
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej wraz z centralami i agregatem zewnętrznym
- montaż czepni powietrza i wentylatorów dachowych
- przebudowa instalacji c.o.,
- przebudowa instalacji wodno – kanalizacyjnej w tym układów pompowych w pomieszczeniach piwnicy
- montaż osprzętu sanitarnego
- montaż urządzenia dźwigowego
- odbiór dźwigu osobowego przez Urząd Dozoru Technicznego

c) Roboty końcowe:

- uprzątnięcie placu budowy
- utylizacja materiałów odpadowych

15. Rozwiązania materiałowe

ELEMENT	MATERIAŁ BUDOWLANY / WYKOŃCZENIOWY
Ściany zewnętrzne	Cegła ceramiczne - istniejące
Izolacja ścian zewnętrznych	Styropian - istniejąca
Ściany wewnętrzne	Pustaki ceramiczne gr. 11.5, 18.5, 25 cm. Ściany zbrojone co drugą warstwę, zakotwione do istniejących ścianach.
Stropy budynku	Istniejące
Strop dobudowy	Konstrukcja stalowa, płyty OSB wg rys. szczegółowych
Sufity podwieszane /zespoły sanitarne/	Kasetonowy do pomieszczeń mokrych na ruszcie stalowym Kaseton 60x60 cm
Sufit podwieszany /korytarz parter/	Kasetonowy do pomieszczeń biurowych na ruszcie stalowym. Kaseton 60x60 cm
Sufit podwieszany przedsionek windy	Z blachy stalowej nierdzewnej na wieszakach systemowych
Pokrycie dachu	Istniejąca papa na lepiku, uszczelnienia papa termozgrzewalna
Pokrycie dachu - winda	Płyta warstwowa: blacha stalowa gr 0.5 mm powłoka poliuretanowa, rdzeń z poliuretanu PIR gr. 120 mm, odporność ogniowa min. RE15

Kominy	Murowane istniejące
Izolacja przeciwwodna w pom. sanitarnych i mokrych	Folia w płynie z wywinięciem na ściany, taśmy systemowe w narożnikach
Stolarka drzwiowa zewnętrzna	Aluminiowa, systemowa dla wybranej ściany osłonowej
Stolarka drzwiowa wewn.	Drewniana płytowa z wypełnieniem z płyt wiórowych drążonych wg zestawienia
Stolarka drzwiowa wewn. p.poż. /piwnica/	EI30 aluminiowa i stalowa wg zestawienia
Stolarka okienna	PCV istniejąca
Stolarka okienna ściany osłonowe	Systemowe, Al $U_w (max) = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
Posadzki /zespół sanitarny/	Wykładzina PVC do obiektów użyteczności publicznej, antypoślizgowe, do pom. mokrych
Ściany /zespół sanitarny/	Wykładzina PVC do obiektów użyteczności publicznej do wysokości 2.00 m
Ściany, sufity powłoki malarskie	Farba akrylowa zmywalna
Tynki wewnętrzne	Cementowo-wapienne kl.III
Tynk zewnętrzny	Istniejący
Obróbki blacharskie	Ocynkowana blacha powlekana 0,55mm
Parapety wewnętrzne	Konglomerat grubości 3 cm
Schody zewnętrzne wejście główne wykończenie	Prefabrykaty, kamień kompozytowy, antypoślizgowy B11
Balustrada wejście główne	Stal nierdzewna AISI 316
Daszki nad schodami i wejściem do windy	Systemowe, konstrukcja, rynny, rury spustowe kwadratowe ze stali nierdzewnej, szkło hartowane

Uwaga :

Szczegółowy opis w zakresie dźwigu i ściany osłonowej zawarto w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

16. 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.).