

# I. OPIS TECHNICZNY TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU RATUSZA W WIELICHOWIE

## 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa strefy wejściowej wraz z termomodernizacją budynku ratusza, na terenie działki nr ewid. 464/6 w m. Wielichowo, obr. Wielichowo, gmina Wielichowo, pow. Grodzisk Wlkp..

Zakres opracowania tej części dokumentacji obejmuje rozwiązania funkcjonalno- przestrzenne i materiałowe, dotyczące części architektonicznej projektu budowlanego, a w szczególności sprecyzowanie rozwiązań materiałowych oraz wymagań w zakresie standardu wykończenia obiektu. Część architektoniczno-budowlana należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi częściami branżowymi, a w szczególności konstrukcyjno budowlana zawarta w dalszej części opracowania.

## 2. Stan istniejący

Rozpatrywany budynek, zlokalizowany jest na terenie działki nr ewid. 464/6 w m. Wielichowo, obr. Wielichowo, gmina Wielichowo, pow. Grodzisk Wlkp..

Budynek wzniesiono ok. 1910 roku. Ratusz jest budynkiem dwukondygnacyjnym z użytkowym poddaszem, wzniesionym na planie litery „Z”. Dwuspadowy dach mansardowy przykryty jest dachówkami. Na kalenicy znajduje się ośmioboczna wieżyczka z zegarem, przykryta kopulastym hełmem. W fasadzie szeroki ryzalit, w którego szczycie umieszczono herb miasta.

Budynek wykonany został w technologii murowanej z konstrukcją szachulcową w szczytach. Stalarka okienna, drewniana od frontu, PCV od strony podwórza – o różnych rozmiarach. Obiekt wyposażony w instalację wodno – kanalizacyjną, elektro – energetyczną, gazową i teletechniczną. Głównym źródłem ogrzewania jest kocioł gazowy. Kocioł znajduje się w pomieszczeniu technicznym w piwnicy i oddzielony jest od reszty budynku drzwiami stalowymi, ognioodpornymi.

Stan techniczny budynku oraz jego poszczególnych elementów konstrukcyjnych jest dostateczny i nie stanowi zagrożenia w dalszej eksploatacji. Termomodernizacja budynku nie spowoduje obniżenia jego przydatności do użytkowania. Nie zostanie zmieniony sposób użytkowania budynku. Budynek wymaga bieżących prac remontowych i zabezpieczających przed niszczeniem.

## 3. Przeznaczenie i program użytkowy

Obiekt służy zaspokajaniu potrzeb tutejszego Urzędu Miasta i Gminy Wielichowo. Projektowana termomodernizacja nie narusza w znaczący sposób dotychczasowego sposobu użytkowania budynku jak i poszczególnych pomieszczeń i ma za zadanie ograniczyć ilość zużywanej energii wykorzystywanej w budynku.

### 3.1. Charakterystyczne parametry techniczne dla całego budynku

Powierzchnia zabudowy:	203,78 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa:	481,5 m <sup>2</sup>
Wysokość budynku (od poz. przyległego terenu):	14,19 m
Długość budynku :	14,96 m
Szerokość budynku :	16,16 m
Kubatura budynku :	~1615,52 m <sup>3</sup>
Kąt spadku dachu głów./pokrycie - istniejący budynek : 46/58°/dach. ceram.	

### 3.2. Zestawienie powierzchni użytkowych:

#### POZIOM 0 - PIWNICA

1. Pomieszczenie archiwum	Pc=16,45 m <sup>2</sup>	Pu=8,22 m <sup>2</sup>	Kb=33,39 m <sup>3</sup>
2. Schowek	Pc=7,91 m <sup>2</sup>	Pu=3,95 m <sup>2</sup>	Kb=16,06 m <sup>3</sup>

3. Korytarz	Pc=10,64 m <sup>2</sup>	Pu=5,32 m <sup>2</sup>	Kb=21,6 m <sup>3</sup>
4. Schowek	Pc=6,75 m <sup>2</sup>	Pu=3,37 m <sup>2</sup>	Kb=13,7 m <sup>3</sup>
5. Pomieszczenie techniczne	Pc=13,33 m <sup>2</sup>	Pu=6,66 m <sup>2</sup>	Kb=27,06 m <sup>3</sup>
6. Pomieszczenie gospodarcze	Pc=5,89 m <sup>2</sup>	Pu=5,89 m <sup>2</sup>	Kb=11,96 m <sup>3</sup>

RAZEM: Pc=60,97 m<sup>2</sup> Pu=33,41m<sup>2</sup> Kb=123,77m<sup>3</sup>

#### POZIOM 1 - PARTER

1. Przedsiónek	Pc=Pu=4,47 m <sup>2</sup>	Kb=10,15 m <sup>3</sup>
2. Korytarz + schody	Pc=Pu=13,23 m <sup>2</sup>	Kb=33,03 m <sup>3</sup>
3. Przedsiónek	Pc=Pu=6,57 m <sup>2</sup>	Kb=21,02 m <sup>3</sup>
4. Pomieszczenie biurowe	Pc=Pu=22,23 m <sup>2</sup>	Kb=71,14 m <sup>3</sup>
5. Archiwum	Pc=Pu=3,99 m <sup>2</sup>	Kb=12,77 m <sup>3</sup>
6. Kabina ustępowa	Pc=Pu=1,77 m <sup>2</sup>	Kb=5,66 m <sup>3</sup>
7. Umywalnia	Pc=Pu=1,71 m <sup>2</sup>	Kb=5,47 m <sup>3</sup>
8. Pomieszczenie biurowe	Pc=Pu=28,09 m <sup>2</sup>	Kb=89,89 m <sup>3</sup>
9. Pomieszczenie biurowe	Pc=Pu=28,08 m <sup>2</sup>	Kb=89,85 m <sup>3</sup>
10. Pomieszczenie biurowe	Pc=Pu=9,63 m <sup>2</sup>	Kb=30,82 m <sup>3</sup>
11. Hall	Pc=Pu=7,87 m <sup>2</sup>	Kb=20,46 m <sup>3</sup>
12. Pomieszczenie biurowe	Pc=Pu=18,19 m <sup>2</sup>	Kb=58,21 m <sup>3</sup>
13. Korytarz	Pc=Pu=7,06 m <sup>2</sup>	Kb=22,59 m <sup>3</sup>

RAZEM: Pc=Pu=152,89m<sup>2</sup> Kb=471,06m<sup>3</sup>

#### POZIOM 2 – I PIĘTRO

1. Korytarz + schody	Pc=Pu=17,91 m <sup>2</sup>	Kb=53,09 m <sup>3</sup>
2. Pomieszczenie biurowe	Pc=Pu=19,96 m <sup>2</sup>	Kb=65,07 m <sup>3</sup>
3. Kabina ustępowa	Pc=Pu=2,43 m <sup>2</sup>	Kb=7,92 m <sup>3</sup>
4. Umywalnia	Pc=Pu=5,09 m <sup>2</sup>	Kb=16,59 m <sup>3</sup>
5. Pomieszczenie biurowe	Pc=Pu=5,99 m <sup>2</sup>	Kb=19,53 m <sup>3</sup>
6. Sala spotkań	Pc=Pu=28,3 m <sup>2</sup>	Kb=92,26 m <sup>3</sup>
7. Pomieszczenie biurowe	Pc=Pu=23,04 m <sup>2</sup>	Kb=75,11 m <sup>3</sup>
8. Pomieszczenie biurowe	Pc=Pu=22,16 m <sup>2</sup>	Kb=72,24 m <sup>3</sup>
9. Pomieszczenie biurowe	Pc=Pu=18,33 m <sup>2</sup>	Kb=59,76 m <sup>3</sup>
10. Hall	Pc=Pu=9,79 m <sup>2</sup>	Kb=31,91 m <sup>3</sup>
11. Korytarz	Pc=Pu=5,6 m <sup>2</sup>	Kb=18,26 m <sup>3</sup>

RAZEM: Pc=Pu=158,6m<sup>2</sup> Kb=511,74m<sup>3</sup>

#### POZIOM 3 – PODDASZE

1. Korytarz + schody	Pc=18,3 m <sup>2</sup>	Pu=18,3 m <sup>2</sup>	Kb=65,52 m <sup>3</sup>
2. Schowek	Pc=5,26 m <sup>2</sup>	Pu=1,39 m <sup>2</sup>	Kb=9,28 m <sup>3</sup>
3. Pomieszczenie biurowe	Pc=15,48 m <sup>2</sup>	Pu=15,48 m <sup>2</sup>	Kb=41,8 m <sup>3</sup>
4. Korytarz	Pc=5,73 m <sup>2</sup>	Pu=5,73 m <sup>2</sup>	Kb=15,47 m <sup>3</sup>
5. Pomieszczenie biurowe	Pc=14,65 m <sup>2</sup>	Pu=14,65 m <sup>2</sup>	Kb=38,09 m <sup>3</sup>
6. Strych	Pc=101,86 m <sup>2</sup>	Pu=81,13 m <sup>2</sup>	Kb=338,79 m <sup>3</sup>

RAZEM: Pc=161,28 m<sup>2</sup> Pu=136,68m<sup>2</sup> Kb=508,95m<sup>3</sup>

## 4. Forma architektoniczna, funkcja i sposób dostosowania obiektu do krajobrazu i istniejącej zabudowy

Projektowana termomodernizacja nie zmienia obecnej funkcji budynku oraz nie wpłynie negatywnie na istniejącą zabudowę i krajobraz.

## 5. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Na dotychczasowych zasadach. Przy wejściu głównym znajduje się dzwonek przywołujący pracownika Urzędu do pomocy osobie niepełnosprawnej.

## 6. Warunki lokalizacyjne

Projektowana termomodernizacja nie zmienia i nie narusza istniejących warunków lokalizacyjnych.

## 7. Zakres prac remontowych

### POZIOM 0 - PIWNICA

- wykonanie okładziny z płytek gresowych, antypoślizgowych, schodów zewnętrznych wraz z murkami oporowymi, prowadzących do pomieszczenia kotłowni;
- zamurowanie otworów okiennych o wym. 96x83 oraz 85x79 wraz z warstwą tynku cem. – wapiennego;
- osadzenie kratki wentylacyjnej (od frontu) oraz nawiewnej z kominkiem zewnętrznym (od podwórza);
- docieplenie ścian zewnętrznych na gł. 50cm poniżej poziomu przyległego terenu i 50cm powyżej przyległego terenu – skucie opaski betonowej na potrzeby docieplenia oraz wykonanie nowej opaski z kostki betonowej o szerokości 50cm licząc od lica ściany;
- wykucie starych drzwi i osadzenie nowych drzwi stalowych, antywłamaniowych D0.1;
- wymiana instalacji – zgodnie z opracowaniem branżowym;

### POZIOM 1 - PARTER

- demontaż schodów z bloków granitowych prowadzących do nieczynnego wejścia od frontu;
- wykonanie okładziny elewacyjnej w miejscu przylegania zdemontowanych schodów;
- uzupełnienie kostką łupaną, granitową miejsca po zdemontowanych schodach oraz otworu pozostałym po zamurowanym oknie;
- remont stopni przy wejściu głównym do budynku poprzez wymianę bloków granitowych na nowe lub wykorzystanie bloków zdemontowanych schodów;

#### UWAGA:

Na rysunku pokazano ostateczny wygląd schodów z podestem przed wejściem głównym. Ostateczna konstrukcja schodów i podestu wykonana zostanie po przeniesieniu skrzynki prądowej w zaznaczone na rysunku miejsce. Procedura przeniesienia skrzynki prądowej poza zakresem niniejszego projektu:

- wymiana drzwi wejściowych frontowych na drewniane, lakierowane lakierobejcą w kolorze RAL7024. Światło przejścia skrzydła czynnego min. 100cm. Skrzydło bierne z zamontowanymi okuciami ryglującymi, umożliwiającymi otwarcie, z zamontowanymi okuciami uniemożliwiającymi wyważenie oraz podważenie skrzydeł, otwierane na zewnątrz;
- wymiana drzwi zewnętrznych od podwórza na antywłamaniowe klasy antywłamaniowej RC5 wraz z przeszkleniem o odporności P4 z PCV lub aluminium, 2x zamek, próg aluminiowy, zawiasy chowane w profilu, otwierane na zewnątrz, w kolorze RAL7024;
- wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach parteru na PCV w kolorze zewnętrznym RAL7024 i wewnętrznym klasyczny biały – o klasie odporności na włamanie RC4 oraz oszkleniu w klasie P6B i izolacyjności termicznej ok.  $U_w=0,95W/(m^2K)$ . Wszystkie okna wyposażone w nawietrzaki oraz okucia z funkcją mikrowentylacji na skrzydle R/U;
- docieplenie ścian wewnętrznych w systemie Eurothane G płytami z pianki PIR 8cm wraz z przyklejoną płytą G-K 0,95cm na klej do płyt gipsowych, następnie wykończenie powstałej powierzchni - na łączeniach – masą szpachlową wraz z taśmą zbrojeniową polipropylenową – oraz gruntowanie i malowanie całego pomieszczenia farbą emulsyjną do wnętrza pod kolor pastelowy (po wykonaniu prac instalacyjnych);
- wykonanie sufitów podwieszanych, systemowych;
- usunięcie w pom. 1.9 i 1.10 naświetli i wykonanie w ich miejscu uzupełnienia z płyt G-K na stelażu;
- zerwanie luźnych tynków, odparzeń oraz uzupełnienie ubytków masą tynkarską i zabezpieczenie miejsc spękań siatką zbrojeniową, polipropylenową ścian zewnętrznych;
- zagruntowanie ścian zewnętrznych preparatem gruntującym do elewacji zewnętrznych;
- docieplenie ściany północnej oraz zachodniej w systemie Fasrock Max płytami z wełny mineralnej, używając rozwiązań systemowych;

- nałożenie masy tynkowej, barwionej w masie, o strukturze „baranek 1mm” (kolor wg RAL9013) na wszystkie ściany zewnętrzne – za wyjątkiem sztukaterii i gzymsów – wg projektu kolorystycznego elewacji;
- nałożenie masy tynkarskiej, barwionej w masie, o gładkiej strukturze (kolor wg RAL9010) – wg projektu kolorystycznego elewacji;
- nałożenie na cokół budynku żywicy epoksydowej do elewacji, barwionej w masie na RAL9024. Wysokość cokołu od przyległego poziomu terenu 50cm.
- wymiana instalacji – zgodnie z opracowaniem branżowym;

## **POZIOM 2 – I PIĘTRO**

- wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach I piętra na PCV w kolorze zewnętrznym RAL7024 i wewnętrznym klasyczny biały – bez klasy odporności na włamanie i izolacyjności termicznej ok.  $U_w=0,95W/(m^2K)$ . Wszystkie okna wyposażone w nawietrzaki oraz okucia z funkcją mikrowentylacji na skrzydle R/U;
- docieplenie ścian wewnętrznych w systemie Eurothane G płytami z pianki PIR 8cm wraz z przyklejoną płytą G-K 0,95cm na klej do płyt gipsowych, następnie wykończenie powstałej powierzchni - na łączeniach – masą szpachlową wraz z taśmą zbrojeniową polipropylenową – oraz gruntowanie i malowanie całego pomieszczenia farbą emulsyjną do wewnątrz pod kolor pastelowy (po wykonaniu prac instalacyjnych);
- zerwanie luźnych tynków, odparzeń oraz uzupełnienie ubytków masą tynkarską i zabezpieczenie miejsc spękań siatką zbrojeniową, polipropylenową ścian zewnętrznych;
- zagruntowanie ścian zewnętrznych preparatem gruntującym do elewacji zewnętrznych;
- wymienić obróbki blacharskie balkonów;
- wyremontować, a w przypadku złego stanu technicznego - wymienić balustradę balkonu na ścianie zachodniej;
- docieplenie ściany północnej oraz zachodniej w systemie Fasrock Max płytami z wełny mineralnej, używając rozwiązań systemowych;
- nałożenie masy tynkowej, barwionej w masie, o strukturze „baranek 1mm” (kolor wg RAL9013) na wszystkie ściany zewnętrzne – za wyjątkiem sztukaterii i gzymsów – wg projektu kolorystycznego elewacji;
- wykonanie sufitów podwieszanych, systemowych;
- nałożenie masy tynkarskiej, barwionej w masie, o gładkiej strukturze (kolor wg RAL9010) – wg projektu kolorystycznego elewacji;
- wymiana instalacji – zgodnie z opracowaniem branżowym;

## **POZIOM 3 – PODDASZE**

- wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach poddasza na PCV w kolorze zewnętrznym RAL7024 i wewnętrznym klasyczny biały – bez klasy odporności na włamanie i izolacyjności termicznej ok.  $U_w=0,95W/(m^2K)$ . Wszystkie okna wyposażone w nawietrzaki oraz okucia z funkcją mikrowentylacji na skrzydle R/U - UWAGA: 2 szt. okien w lukarnach - kolor klasyczny biały z zewnątrz i wewnątrz;
- montaż 3szt. okien połaciowych O3.5 oraz wyłazu dachowego WD1;
- demontaż deskowania podłogi, aż do powierzchni belek stropowych;
- montaż wraz z dociepleniem podłogi na ruszcie drewnianym;
- montaż obudowy konstrukcji wieżyczki konstrukcją z płyt G-K na stelażu wraz z dociepleniem;
- wykucie oraz zamontowanie drzwi odgródzenia pożarowego ze zmianą kierunku otwierania skrzydła;
- demontaż okładziny dachu (dachówka ceramiczna, karpiówka) wraz z obróbkami z blachy stalowej i montaż nowego pokrycia dachu (dachówka karpiówka „w koronkę” w kolorze naturalnym) wraz z obróbkami z blachy tytan-cynk w kolorze RAL7024 wg projektu kolorystycznego elewacji;
- wymiana okładziny blaszanej wieżyczki wraz z restauracją cyferblatu i wskazówek zegara – w razie natrafienia na skorodowane elementy konstrukcyjne wieżyczki – wymiana tych elementów o tych samych parametrach;
- wykonanie okładziny wieżyczki z blachy tytan-cynk „na wysoki rąbek” wg projektu kolorystycznego elewacji;
- docieplenie od wewnątrz połaci dachu wełną mineralną 16+8cm;
- docieplenie ścian wewnętrznych w systemie Eurothane G płytami z pianki PIR 8cm wraz z przyklejoną płytą G-K 0,95cm na klej do płyt gipsowych, następnie

wykończenie powstałej powierzchni - na łączeniach – masą szpachlową wraz z taśmą zbrojeniową polipropylenową – oraz gruntowanie i malowanie całego pomieszczenia farbą emulsyjną do wewnątrz pod kolor pastelowy (po wykonaniu prac instalacyjnych);

- zerwanie luźnych tynków, odparzeń oraz uzupełnienie ubytków masą tynkarską i zabezpieczenie miejsc spękań siatką zbrojeniową, polipropylenową ścian zewnętrznych;
- zagruntowanie ścian zewnętrznych preparatem gruntującym do elewacji zewnętrznych;
- docieplenie ściany północnej oraz zachodniej w systemie Fasrock Max płytami z wełny mineralnej, używając rozwiązań systemowych;
- nałożenie masy tynkowej, barwionej w masie, o strukturze „baranek 1mm” (kolor wg RAL9013) na wszystkie ściany zewnętrzne – za wyjątkiem sztukaterii i gzymsów – wg projektu kolorystycznego elewacji – UWAGA: szczyt ściany południowej, ponad połacią dachu budynku sąsiedniego wykonywać przy użyciu podnośnika;
- nałożenie masy tynkarskiej, barwionej w masie, o gładkiej strukturze (kolor wg RAL9010) – wg projektu kolorystycznego elewacji;
- wymiana instalacji – zgodnie z opracowaniem branżowym;

## **8. Wykończenie wewnętrzne**

### **8.1 PODŁOGI I POSADZKI**

- bez zmian

### **8.2 TYNKI I OKŁADZINY**

- Ściany murowane i stropy: tynki cementowo – wapienne + masa szpachlowa - uzupełnienie;

### **8.3 MALOWANIE**

- Farby emulsyjne;

### **8.4 STOLARKA WEWNĘTRZNA** – drewniana – typowa;

## **9. Wykończenie zewnętrzne :**

### **9.1 STOLARKA ZEWNĘTRZNA:**

- wg zestawienia stolarki

## **10. Wentylacja :**

- zmodernizowana wg projektu branżowego;

## **11. Instalacje:**

- zmodernizowane wg projektów branżowych;

### ODPADY

- odpady komunalne będą selektywnie gromadzone oraz segregowane w zamkniętych kontenerach na dotychczasowych zasadach w podwórzu;

SZCZEGÓŁOWE OPRAWOWANIA INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH BUDYNKU ZAWARTE SA W ODREBNYCH CZĘŚCIACH PROJEKTU (PROJEKTY BRANŻOWE)

## **12. Podstawowe założenia realizacyjne**

Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z wytycznymi zamieszczonymi w poszczególnych opracowaniach branżowych. Opracowania te należy traktować łącznie i nierozdzielnie. Wszelkie niejasności należy konsultować autorami opracowania – samowolne wprowadzenie jakichkolwiek zmian do przyjętych rozwiązań bez pisemnej zgody autorów zwalnia jednostkę projektującą z odpowiedzialności za nieprawidłowe funkcjonowanie obiektu oraz prace instalacji i urządzeń.

### 13. Ochrona przeciwpożarowa:

Dane niezbędne do ustalenia zgodności rozwiązań projektu z wymaganiami ochrony p-poż.

Podstawy prawne:

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2002 r. Nr 147, póź. 1229 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednol.: Dz.U. z 2003r. Nr 207, póź. 2016 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 109 poz. 719)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, póź. 1030).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, póź. 690 z późn. zm.).
- § 5 ust. 1 rozporządzenia MSWiA z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 2015, póź. 2117),

#### 12.1 PRZEZNACZENIE OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Budynek ratusza służy jako siedziba władz Gminy Wielichowo.

#### 12.2 POWIERZCHNIA:

Budynek ratusza jest obiektem czterokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy wynoszącej 203,78m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa wynosi 481,5m<sup>2</sup>.

Kubatura całkowita budynku wynosi 1615,52m<sup>3</sup>

#### 12.3 WYSOKOŚĆ:

Wysokość całkowita budynku względem przyległego terenu wynosi 14,19m do kalenicy głównej bryły dachu. Wysokość od posadzki parteru do stropu ostatniej kondygnacji wynosi 10,19m co kwalifikuje budynek do grupy obiektów niskich.

#### 12.4 LICZBA KONDYGNACJI:

- NADZIEMNYCH - 3
- PODZIEMNYCH – 1

#### 12.5 WARUNKI USYTUOWANIA:

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa strefy wejściowej wraz z termomodernizacją budynku ratusza, na terenie działki nr ewid. 464/6 w m. Wielichowo, obr. Wielichowo, gmina Wielichowo, pow. Grodzisk Wlkp..

Najmniejsza odległość projektowanej rozbudowy do budynków usytuowanych na działkach sąsiednich oraz do granic sąsiednich nie zabudowanych działek wynosi:

- w kierunku północnym, do budynku użyteczności publicznej – w budowie, usytuowanego na działce nr ewid. 462/4 – 2,14m
- w kierunku zachodnim, do budynku użyteczności publicznej – w budowie, usytuowanego na działce nr ewid. 464/4 – 14,5m
- w kierunku południowym, do budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, usytuowanego na działce nr ewid. 465 – 0,00m
- w kierunku wschodnim, do ciągu pieszego drogi wojewódzkiej nr 312 – 0,00m

Uwzględniając, że ściany i dach istniejącego budynku ratusza wykonane są z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia, wymagania w zakresie usytuowania budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, są zgodne z postanowieniami §§ 271 i 272 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690 z późniejszymi zmianami).

## **12.6 KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI, MAKSYMALNA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO STREFY POŻAROWEJ:**

Biorąc pod uwagę istniejącą funkcję budynku oraz maksymalną liczbę osób jaka może znajdować się w pomieszczeniach (poniżej 60 osób), budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

## **12.7 ZAGROŻENIE WYBUCHEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH:**

W analizowanym budynku nie występują pomieszczenia, które kwalifikuje się do zagrożonych wybuchem, oraz nie ma obowiązku wyznaczania w nich i przestrzeniach zewnętrznych odpowiednich stref zagrożenia wybuchem.

## **12.8 KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ:**

Dla trzykondygnacyjnego budynku ratusza wymagana klasa odporności pożarowej jest klasa „B”.

## **12.9 PODZIAŁ OBIEKTU NA STREFY POŻAROWE:**

Uwzględniając warunki budowlane, budynek ratusza stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni całkowitej wynoszącej 533,74m<sup>2</sup>.

Ponieważ dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej w wielokondygnacyjnym budynku średniowysokim zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII wynosi 5000 m<sup>2</sup>, wymagania przepisów w zakresie wielkości strefy pożarowej są spełnione.

## **12.10 WARUNKI EWAKUACJI:**

Uwzględniając, że w budynku ratusza może przebywać równocześnie maksymalnie 60 osób zaprojektowano:

- długość przejść ewakuacyjnych – poniżej dopuszczonych przepisami 40 m,
- długość dojsć ewakuacyjnych (dwa dojsćia) – poniżej dopuszczonych przepisami 40 m,
- dwa wyjścia ewakuacyjne:
  - wyjście główne z budynku - z drzwiami jednoskrzydłowymi, otwieranymi na zewnątrz, o szerokości światła przejścia min. 100cm;
  - wyjście pomocnicze z budynku - z drzwiami jednoskrzydłowymi, otwieranymi na zewnątrz, o szerokości światła przejścia min. 90cm;
- oznakowanie tablicami informacyjnymi wyjść i dróg ewakuacyjnych zgodne z normą PN-92/N01256/02 Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.

## **12.11 URZĄDZENIA PRZECIWPOŻAROWE:**

- Ze względu na klasę odporności ogniowej budynku „B” w budynku na zasadach dotychczasowych znajdują się gaśnice proszkowe o poj. środka gaśniczego 6kg.

### Zabezpieczenie przeciwpożarowe instalacji użytkowych:

- Instalacja elektryczna  
Nowoprojektowana instalacja elektro-energetyczna podpięta będzie pod istniejące zabezpieczenia;
- Instalacja odgromowa  
Istniejąca – podlegająca wymianie
- Instalacja grzewcza  
Istniejąca – podlegająca wymianie
- Instalacja gazowa  
Istniejąca
- Instalacja wentylacyjna  
Istniejąca – podlegająca wymianie
- Przepusty instalacyjne  
Przepusty instalacyjne o średnicy powyżej 4 cm, w ścianach i stropach pomieszczenia zamkniętego o wymaganej klasie odporności ogniowej tych elementów.

### Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie:

Hydranty wewnętrzne:

Brak

### Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy:

W budynku na zasadach dotychczasowych znajdują się gaśnice proszkowe o poj. środka gaśniczego 6kg.

**12.12 DROGI POŻAROWE:**

Na dotychczasowych zasadach – niniejsze opracowanie nie powoduje zwiększenia zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego.

**12.13 ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU:**

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku ( budynek użyteczności publicznej oraz inny o takim przeznaczeniu o kubaturze brutto powyżej 5000 m<sup>3</sup> i powierzchni wewnętrznej przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>) wynosi, co najmniej 20 dm<sup>3</sup>/s. Woda do celów gaśniczych zapewniona jest z sieci wodociągowej z hydrantami przeciwpożarowymi. Hydrant podziemny, usytuowany jest w odległości prostopadłej wynoszącej 15,99m.

**12.14 INNE WAŻNE DANE:**

Brak.

Opracował:

Zaopiniował:

Inż. arch. Damian Borowczak



## 14. Opis technologiczny i zagadnień BHP oraz ergonomii:

Prace termomodernizacyjne objęte niniejszą dokumentacją projektową nie powodują negatywnych zmian dotychczasowego użytkowania budynku i nie zaburzają w jakikolwiek sposób funkcji istniejących pomieszczeń.

Projektowana przebudowa dostosowuje obiekt dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz poprawia funkcjonalność i ergonomię użytkowania budynku.

Przewidywane zatrudnienie:

Nie dotyczy

Wentylacja

Na dotychczasowych zasadach

Wysokość pomieszczeń:

Wysokość pomieszczeń higieniczno-sanitarnych oraz pozostałych pomieszczeń nie jest niższa niż 2,5 m w świetle pomieszczenia – brak zmian;

## 15. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Projektowane zagospodarowanie działki nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia jego użytkowników. Zamierzenie inwestycyjne nie niesie także ze sobą naruszenia zasobów przyrody, o jakich wspomina ustawa z dnia 16 października 1991 o ochronie przyrody. Obiekt nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Prowadzenie działalności w obiekcie nie spowoduje zanieczyszczenia powierzchni ziemi, wód gruntowych i wód podziemnych. Projektowana inwestycja w żaden sposób nie narusza interesów osób trzecich: nie stwarza uciążliwości w użytkowaniu działek sąsiednich, nie ogranicza dostępu światła dziennego i słońca, nie powoduje wibracji, nadmiernego hałasu, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, spełnia normatywy w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Technologie używane w budynku gwarantują zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń. Ewentualna możliwość uciążliwości spowodowanej hałasem (w zakresie dopuszczalnym Polskimi Normami) ogranicza się do zakresu inwestycji. Ścieki sanitarne oraz ścieki deszczowe, odprowadzone zostaną do: odpowiednio, kanalizacji sanitarnej oraz na teren działki, objętej opracowaniem.

Na terenie terenu inwestycji nie będą składowane surowce lub materiały zawierające substancje toksyczne lub łatwopalne, mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub środowiska. Odpady komunalne będą gromadzone i utylizowane na dotychczasowych zasadach.

Planowana inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko, nie wymaga obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Projektowana przebudowa wraz z termomodernizacją obiektu nie zwiększy ryzyka poważnej awarii przemysłowej. Na terenie inwestycji nie będą składowane niebezpieczne odpady. Inwestycja nie ma żadnego ujemnego wpływu na środowisko pod względem ilości składu zanieczyszczeń, zasięgu ich wpływu na otoczenie oraz zmiany stosunków wodnych.

## 16. Warunki prowadzenia robót

Przystąpienie do robót należy poprzedzić opracowaniem projektu organizacji budowy, gwarantującego bezpieczeństwo ludzi.

Wszystkie roboty budowlane - montażowe i instalacyjne, należy prowadzić pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane do kierowania i nadzorowania robót w poszczególnych branżach - z zachowaniem przepisów:

- Rozporządzenia Ministra Budownictwa i PMB z dnia 28.03.1972 r w sprawie warunków Bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz.U. Nr 13, póź. 93).

- Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych- tom I-V
- Przepisów Rozporządzenia MSW z dnia 3 listopada 1992 r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 92 z 1992 r, póź. 460 z późn. zm.) - w zakresie warunków prowadzenia prac pożarowo niebezpiecznych

Opracował:

Zaopiniował:

Inż. arch. Damian Borowczak