

**Opis techniczny**  
do „Projektu architektoniczno – budowlanego”  
przystosowania istniejącego Obiektu do przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej

## 1. Informacje ogólne

### dot. Obiektu

- Obiekt** : **Budynek Przedszkola miejskiego nr 4**  
(Budynek jest obiektem kubaturowym „zabudowy śródmiejskiej”)
- Adres** : 06-100 Pułtusk, ul. M. Konopnickiej 7  
Działka budowlana **14110**, Obręb 142404\_4.0014
- ZAMIERZENIE** : **przystosowanie istniejącego Obiektu do przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego**
- Faza** : Projekt budowlany przebudowy Obiektu
- Opracowanie** : **Projekt architektoniczno – budowlany**

Właściciel Obiektu **Miasto Pułtusk**

**Adres**

ul. Rynek 41, 06-100 Pułtusk

### dot. Inwestora

- Inwestor** : **Miasto Pułtusk**
- Adres**  
ul. Rynek 41, 06-100 Pułtusk

### dot. Użytkownika

- Użytkownik** : **„Przedszkole miejskie nr 4 z oddziałami integracyjnymi”**
- Adres**  
ul. R. Krajewskiego 3, 06-100 Pułtusk

### dot. Zlecającego

- Zlecający** : **„Przedszkole miejskie nr 4 z oddziałami integracyjnymi”**
- Adres**  
ul. R. Krajewskiego 3, 06-100 Pułtusk

### dot. Opracowującego

- Projektant** : **mgr inż. arch. Marek Pęza**  
upr. projektowe w specjalności architektonicznej nr **Wa-450/01**
- Asystent** : mgr inż. arch. Dominik Łukasik  
b. upr.

## 2. Podstawy opracowania

### Podstawy formalne

- (1) **Umowa nr 2/2018**  
z 20.04.2018 r. dot. wykonania nin. Opracowania

### Podstawy prawne

- (5) **Ustawa „Prawo budowlane”**  
z 07.07.1994r. – t.j. Dz.U. 2017.1332 z późn. zm.
- (6) **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury**  
„ws. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”  
z 12.04.2002r. – t.j. Dz.U. 2015.1422 z późn. zm.
- (7) **Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej**  
z 25.04.2012 r. „ws. szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego” – Dz.U. 2012.462  
ze zmianami z dnia 15.10.2015r. – Dz.U. 2015.1554

### Dokumenty wyjściowe

- (8) **Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej Budynku Przedszkola miejskiego nr 4**  
opracowana 10.04.2018 r. przez Rzecznawcę budowlanego – inż. Grzegorza Konarzewskiego  
oraz Rzecznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych – inż. Wiesława Wyszkwoskiego
- (9) **Postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie**  
z 12.06.2018 r. – znak WZ.5595.253.1.2018 „o warunkach spełnienia wymagań w zakresie ochrony p.pożarowej  
zgodnie z warunkami określonymi w opracowanej Ekspertyzie technicznej i w inny sposób niż to określono  
w Przepisach techniczno – budowlanych podanych w w.wym. Postanowieniu MKW PSP”
- (10) **Postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie**  
z 12.06.2018 r. – znak WZ.5595.254.1.2018 dot. „odstąpienia od wyposażenia budynku w instalacje wodociągową  
z punktem poboru wody z hydrantów wewnętrznych 25 z wężem pólstywnym”
- (11) **Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana istniejącego Obiektu**  
opracowana 4.04.2018 r. przez autora nin. Opracowania.

### Zastosowane Normy budowlane

- (8) **PN-81/B-03020** pt. „Posadowienie bezpośrednio budowli”
- (9) **PN-70/B-02365** pt. „Powierzchnia budynków” – Podział, określenia i zasady obmiaru”
- (10) **PN-69/B-02360** pt. „Kubatura budynków” – Zasady obliczania

## 3. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem Opracowania jest „**Projekt architektoniczno – budowlany**” będący częścią PROJEKTU BUDOWLANEGO **ZAMIERZENIA** polegającego na wykonaniu robót budowlanych oraz instalacyjnych w istniejącym Budynku Przedszkola, wynikających z konieczności przystosowania go do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej”.

Celem Opracowania jest umożliwienie realizacji, przez Inwestora, planowanego Zamierzenia budowlanego.

#### 4. Zawartość opracowania

Opracowanie zawiera :

- a/ **Opis techniczny,**
- b/ **Rysunek urbanistyczny** pn. „Plan zagospodarowania działki / terenu”,
- c/ **Rysunki architektoniczno – budowlane** (11 szt.) dot. w.wym. Zamierzenia budowlanego,  
a także n. wym. Załączniki :
- d/ **Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana istniejącego Obiektu**
- e/ **Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej Budynku Przedszkola miejskiego nr 4**

#### 5. Opis Obiektu istniejącego

##### **Charakter istniejącej zabudowy**

Zabudowę działki budowlanej nr 14110 stanowią „naniesienia” w postaci „Budynku Przedszkola miejskiego nr 4” które wraz towarzyszącymi jemu Obiektami infrastruktury technicznej stanowią tzw. „zabudowę śródmiejską”.  
Obiekty w. wym. infrastruktury technicznej stanowią Budynek gospodarczy a także inne Obiekty budowlane.

##### **Informacje ogólne**

Przedmiotowym Obiektem budowlanym jest „**Budynek Przedszkola miejskiego nr 4**”

Obiekt położony jest na Działce budowlanej nr 14 110 wraz innymi obiektami infrastruktury technicznej Inwestora.

Obiekt wybudowano w okresie międzywojennym ub. wieku w całości w technologii tradycyjnej – murowanej.

Pomieszczenia Parteru przykryto Stropem „Kleina” z żelbetową płytą stropową opartą na belkach stalowych.

Pomieszczenia Piętra przykryto również Stropem „Kleina” z żelbetową płytą stropową.

Konstrukcję nośną tego Stropów stanowią Belki stalowe z profili gorącowalcowanych dwuteowych **I 160**.

##### **Informacje techniczne**

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| ▣ Funkcja Parteru i Piętra Obiektu | Przedszkole miejskie  |
| ▣ Funkcja Poddasza                 | Poddasze nieużytkowe  |
| ▣ Technologia realizacji Obiektu   | tradycyjna murowana ze stropami żelbetowymi typu „Kleina”                 |
| ▣ Układ konstrukcyjny              | podłużny w postaci ścian murowanych                                       |
| ▣ Fundamenty                       | ławy żelbetowe monolityczne z betonowymi ścianami fundamentowymi          |
| ▣ Ściany nośne Parteru i Piętra    | murowane z cegły ceramicznej pełnej grub. h = 60 cm brutto – nieocieplone |
| ▣ Strop nad Piętrzem               | typu „Kleina” – ocieplony materiałem termoizolacyjnym                     |
| ▣ Dach                             | płaski dwuspadkowy – nieocieplany.  |

**Zestawienie powierzchni istniejącego Obiektu**

Powierzchnie pomieszczeń (w świetle ścian bez wypraw) obliczono wg PN-70/B-02365 pt. „Powierzchnia budynków”.

**Parter**

Wykaz powierzchni netto Pomieszczeń.

Nr 1.1.	Wiatrołap	$P_{1.1.} \approx 2,00 \text{ m}^2$
Nr 1.2.	Klatka schodowa	$P_{1.2.} \approx 14,90 \text{ m}^2$
Nr 1.3.	Pomieszczenie gospodarcze	$P_{1.3.} \approx 3,30 \text{ m}^2$
Nr 1.4.	Korytarz nr 1	$P_{1.4.} \approx 22,00 \text{ m}^2$
Nr 1.5.	Pomieszczenie socjalne	$P_{1.5.} \approx 17,40 \text{ m}^2$
Nr 1.6.	Sala zabaw	$P_{1.6.} \approx 31,20 \text{ m}^2$
Nr 1.7.	Łazienka prywatna	$P_{1.7.} \approx 8,80 \text{ m}^2$
Nr 1.8.	Sala dydaktyczna	$P_{1.8.} \approx 17,10 \text{ m}^2$
Nr 1.9.	Komunikacja nr 1	$P_{1.9.} \approx 5,00 \text{ m}^2$
Nr 1.10.	Kotłownia	$P_{1.10.} \approx 9,90 \text{ m}^2$
Nr 1.11.	Łazienka	$P_{1.11.} \approx 2,40 \text{ m}^2$
Nr 1.12.	Rozdzielnia	$P_{1.12.} \approx 8,50 \text{ m}^2$
Nr 1.13.	Obieralnia	$P_{1.13.} \approx 3,60 \text{ m}^2$
Nr 1.14.	Zmywalnia	$P_{1.14.} \approx 4,50 \text{ m}^2$
Nr 1.15.	Kuchnia	$P_{1.15.} \approx 15,40 \text{ m}^2$
Nr 1.16.	Magazyn	$P_{1.16.} \approx 11,10 \text{ m}^2$
Nr 1.17.	Komunikacja nr 2	$P_{1.17.} \approx 3,50 \text{ m}^2$
Nr 1.18.	Szatnia nr 1	$P_{1.18.} \approx 7,70 \text{ m}^2$
Nr 1.19.	Szatnia nr 2	$P_{1.19.} \approx 12,00 \text{ m}^2$
Nr 1.20.	Sala gimnastyczna	$P_{1.20.} \approx 12,00 \text{ m}^2$
<b>Powierzchnia netto Parteru</b>		<b><math>\Sigma P_{nt} \approx 213,00 \text{ m}^2</math></b>

### **Zestawienie powierzchni istniejącego Obiektu**

Powierzchnie pomieszczeń (w świetle ścian bez wypraw) obliczono wg **PN-70/B-02365** pt. „Powierzchnia budynków”.

#### **Piętro**

Wykaz powierzchni netto Pomieszczeń.

Nr 2.1.	Klatka schodowa	$P_{2.1.} \approx 12,50 \text{ m}^2$
Nr 2.2.	Korytarz	$P_{2.2.} \approx 26,10 \text{ m}^2$
Nr 2.3.	Sala dydaktyczna	$P_{2.3.} \approx 17,40 \text{ m}^2$
Nr 2.4.	Sala zabaw	$P_{2.4.} \approx 30,50 \text{ m}^2$
Nr 2.5.	Schówek	$P_{2.5.} \approx 3,70 \text{ m}^2$
Nr 2.6.	Sala zabaw	$P_{2.6.} \approx 25,60 \text{ m}^2$
Nr 2.7.	Sala dydaktyczna	$P_{2.7.} \approx 15,30 \text{ m}^2$
Nr 2.8.	Łazienka	$P_{2.8.} \approx 6,00 \text{ m}^2$
Nr 2.9.	Pokój dyrektora	$P_{2.9.} \approx 13,20 \text{ m}^2$
Nr 2.10.	Sala zabaw	$P_{2.10.} \approx 27,20 \text{ m}^2$
Nr 2.11.	Sala dydaktyczna	$P_{2.11.} \approx 39,20 \text{ m}^2$
<b>Powierzchnia netto Piętra</b>		<b><math>\Sigma P_{nt} \approx 216,70 \text{ m}^2</math></b>

### **Parametry charakterystyczne istniejącego Obiektu**

#### Powierzchnie i kubatura

Powierzchnia zabudowy	$P_{zab.} = 280,00 \text{ m}^2$	wg PN-ISO 9836 pt. „Właściwości użytkowe w budownictwie”,
Powierzchnia netto	$P_{nt.} = 429,70 \text{ m}^2$	wg PN-70/B-02365 pt. „Powierzchnie budynków”,
Kubatura brutto	$V_{Bud.} \approx 2639, - \text{ m}^3$	wg PN-69/B-02360 pt. „Kubatura budynków”

#### Parametry geometryczne

Szerokość Budynku	$B = 12,78 \text{ m}$
Długość Budynku	$L = 23,02 \text{ m}$
Wysokość Budynku do Kalenicy	$H_{Kal} = 10,37 \text{ m}$
Nachylenie (spadki) połączy dachowych	$\beta \approx 20^\circ$
Liczba kondygnacji w Budynku	1 podziemna (Piwnice) + 2 nadziemne (Parter + Piętro)

#### Rzędne wysokościowe

poziom posadzki parteru Budynku	$p.p.p. = \pm 0,00 \text{ m} \triangleq \text{ca } 82,30 \text{ m n.p.m.}$
poziom terenu przy Wejściu głównym	$ca = + 0,10 \text{ m} \triangleq \text{ca } 82,15 \text{ ,,}$

## **Geotechniczne warunki posadowienia Obiektu**

### **Warunki gruntowe**

Wg ustaleń autora Opracowania w poziomie posadowienia istniejącego Obiektu zalegają grunty piaszczyste :  
piaski drobne i średnie (głównie drobne) średnio zagęszczone o stopniu zagęszczenia  $I_D = ca\ 0,45 \div 0,50$ .

Są to grunty nośne i zdolne do przenoszenia obciążeń bezpośrednich.

Pominięto ustalanie szczegółowych parametrów geotechnicznych rodzimego gruntu nośnego pod fundamentami w istniejącym Obiekcie z uwagi na zakładaną niezmienniczość sposobu użytkowania Pomieszczeń istniejącego Obiektu pod względem wielkości obciążeń użytkowych po przeprowadzeniu działań planowanego Zamierzenia budowlanego.

### **Warunki wodne**

Piezometryczny Poziom Wody gruntowej PPW zalega poniżej poziomu posadowienia fundamentów Obiektu.

Max Piezometryczny Poziom Wody gruntowej PPW zalega sięga ca + 50 cm powyżej PPW.

## **Elementy budowlane istniejącego Obiektu**

### **Opis elementów konstrukcji**

→ wg Opisu technicznego „Inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej”

### **Wykończenie budowlane**

→ wg Opisu technicznego „Inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej”

### **Izolacje**

→ wg Opisu technicznego „Inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej”

### **Przegrody budowlane**

→ wg Opisu technicznego „Inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej”

### **Instalacje wewnętrzne**

→ wg Opisu technicznego „Inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej”

### **Stan techniczny Obiektu**

→ wg Opisu technicznego „Inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej”

## **Warunki ochrony konserwatorskiej Obiektu**

Obiekt pn. „Budynek Przedszkola miejskiego nr 4” zlokalizowany jest na terenie objętym ochroną konserwatorską. Przedmiotem ochrony jest „Zespół urbanistyczno – architektoniczny oraz warstwy kulturowe miasta Pułtusk” – wpisane przez Głównego Konserwatora Zabytków w Warszawie „Orzeczeniem o uznaniu za zabytek” z 18.11.1959r. Zarządzeniem nr 246/2012 z dnia 31.12.2012r. wydanym przez Burmistrza m. Pułtusk w. wym. „Zespół urbanistyczny...” wpisany został do „Gminnej Ewidencji Zabytków gm. Pułtusk” pod numerem rejestrowym **A-82**.

### **Warunki ochrony przeciwpożarowej Obiektu**

wg „Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej Budynku Przedszkola miejskiego nr 4” opracowanej 10.04.2018 r. przez Rzeczoznawcę budowlanego – inż. Grzegorza Konarzewskiego oraz Rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych – inż. Wiesława Wyszowskiego, istniejący Budynek Przedszkola miejskiego nr 4 stanowi aktualnie, jako całość, jedną Strefę pożarową. Z uwagi na niespełnianie przez istniejącą Klatkę schodową warunków technicznych „ochrony przeciwpożarowej” autorzy w. wym. „Ekspertyzy ...” przewidują wykonanie (ściśle określonych) robót budowlano – instalacyjnych, których celem jest zabezpieczenie dróg i przejść ewakuacyjnych, poprzez podział kubatury istniejącego „Budynku Przedszkola miejskiego nr4” na dwie Strefy pożarowe :

- **Strefę I** w postaci wydzielenia (pozostałej poza Klatką schodową) kubatury Parteru,
- **Strefę II** w postaci wydzielenia (pozostałej poza Klatką schodową) kubatury Piętra.

**Podział budynku na dwie strefy pożarowe , następuje poprzez obudowaną klatkę schodową ścianami i stropem o kl. odporności ogniowej REI60 i zamkniętą drzwiami EIS30 i wyposażeniem w instalacje służąca do usuwania dymu, uruchamianą przez system wykrywania dymu (→ opracować projekt wykonawczy instalacji oddymiania kl. schodowej).**

### **Bilans powierzchni istniejącego zagospodarowania działki**

Pominięto ustalanie szczegółowego „bilansu powierzchni istniejącego zagospodarowania działki ewidencyjnej 14110” z uwagi na zakładaną niezmienniczość istniejącego sposobu zagospodarowania działki, która będzie miała miejsce po przeprowadzeniu działań planowanego Zamierzenia budowlanego.

Prezentacja istniejącego zagospodarowania działki / terenu przedstawiona jest na, załączonym do nin. opracowania, Rysunku pt. „Zagospodarowanie działki – Inwentaryzacja”.

### **Obszar oddziaływania Obiektu**

Realizacja planowanego ZAMIERZENIA polegającego na wykonaniu robót budowlanych i instalacyjnych w istniejącym Budynku Przedszkola, wynikających z konieczności przystosowania go do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej” nie spowoduje zmiany „obszaru oddziaływania Obiektu” na sąsiednie nieruchomości. Nie istnieje faktyczna ani prawna potrzeba ponownego ustalania „obszaru oddziaływania Obiektu”.

Prezentacja istniejącego zagospodarowania działki / terenu przedstawiona jest na, załączonym do nin. opracowania, Rysunku pt. „Zagospodarowanie działki – Inwentaryzacja”

## 6. Opis zamierzenia budowlanego

### Opis robót budowlano – instalacyjnych planowanego ZAMIERZENIA :

#### 1/ Roboty budowlane

##### Parter

- a/ wymiana okien bezklasowych w Ścianie oddzielenia p.pożarowego Obiektu od strony sąsiedniego Budynku (zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**) na Okna o klasie odporności ogniowej **EI 60**.  
Lokalizację wymienianych Okien przedstawiono na Rysunkach „Rzut Parteru” i „Elewacje”;
- b/ osadzenie Drzwi o klasie odporności ogniowej **EIS 30**, oddzielających Strefę pożarową „Klatki schodowej” od pozostałych Stref pożarowych „Parteru” oraz „Piętra”;
- c/ osadzenie Drzwi o kl. odporności ogniowej **EI 30**, stanowiących Wejście do Pomieszczenia gospodarczego zlokalizowanego pod biegiem „Klatki schodowej”;
- d/ wymiana Drzwi jednoskrzydłowych na Parterze Budynku (we Wiatrołapie) na Drzwi dwuskrzydłowe o szer.  $B_{\text{św.}} = 120 \text{ cm} (90 + 30)$  z możliwością ich samoczynnego otwierania przy aktywowaniu instalacji oddymiania Pomieszczenia Klatki schodowej;
- e/ montaż Wyłazu o kl. odporności ogniowej min. **EI 30** zlokalizowanego na Parterze w Przejściu na „Plac zabaw” oznaczonego na Rysunkach jako Nr 1.9.
- f/ likwidacja ścianki zawężającej lokalnie szerokość korytarza oznaczonego Nr 1.9.
- g/ wykonanie ścinki systemowej STG z izolacją wełny mineralnej oddzielającej pomieszczenia Kotłowni od przejścia komunikacyjnego oznaczonej Nr 1.9. w kasie odporności ogniowej **REI 60**.

##### Piętro

- a/ wymiana okien bezklasowych w Ścianie oddzielenia p.pożarowego Obiektu od strony sąsiedniego Budynku (zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**) na Okna o klasie odporności ogniowej **EI 60**.  
Lokalizację wymienianych Okien przedstawiono na Rysunkach „Rzut Piętra” oraz „Elewacje”;
- b/ osadzenie Drzwi o klasie odporności ogniowej **EIS 30**, oddzielających Strefę pożarową „Klatki schodowej” od pozostałych Stref pożarowych „Parteru” oraz „Piętra”;
- c/ montaż Wyłazu o kl. odporności ogniowej **EI 30** na Poddasze nieużytkowe zlokalizowanego w „Klatce schodowej”;

##### Klatka schodowa

- a/ likwidacja okładzin ścian klatki schodowej, wykonanej z płyt drewnopochodnych – palnych i wykonanie w to miejsce tynku wap. – cem. kat. II wg kolorystyki określonej przez inwestora lub zastosowanie innych okładzin z materiałów nierozprzestrzeniaj ognia (NRO),
- b/ Likwidacja drzwi na spoczniku na Piętrze na wysokości schodów (wejście na Klatkę schodową),



- c/ powiększenie otworu w ścianie zabezpieczającej spocznik klatki schodowej na piętrze, do szerokości biegu klatki schodowej tj. do 1,2m i w górę do stropu,
  - d/ wykonanie w przestrzeni „Klatki schodowej” „Instalacji oddymiającej” służącej wykrywaniu obecności dymu (z rozszerzoną detekcją tego dymu na przestrzeń Korytarzy i Poddasza użytkowego) a także jego usuwania – wykonaną w zgodności z Postanowieniem Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Warszawie w tym zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających jednoczesność otwarcia obu skrzydeł drzwi dwuskrzydłowych zewnętrznego wyjścia ewakuacyjnego na zewnątrz budynku z Wiatrołapu ozn. Nr 1.1.
- 2/ **Roboty instalacyjne – pozostałe**
- a/ zamontowanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu z lokalizacją we Wiatrołapie Klatki schodowej,
  - b/ wyposażenie dróg komunikacji ogólnej w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego o czasie pracy 1h i natężeniu oświetlenia co najmniej 2 lx,
  - c/ rozszerzenie detekcji dymu na drogi komunikacji ogólnej na piętrze, parterze oraz na poddaszu z zastosowaniem sygnalizacji świetlnej na poszczególnych kondygnacjach.

## 7. Opis Obiektu po realizacji zamierzenia

### Charakter istniejącej zabudowy

Po przystosowaniu istniejącego Obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej” Charakter istniejącej zabudowy opisane w pkt 5. nie ulegnie żadnej zmianie.

### Informacje ogólne

Po przystosowaniu istniejącego Obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej” Informacje ogólne dot. przedmiotowego Obiektu opisane w pkt 5. nie ulegną żadnej zmianie.

### Informacje techniczne

Po przystosowaniu istniejącego Obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej” Informacje techniczne dot. przedmiotowego Obiektu opisane w pkt 5. nie ulegną żadnej zmianie.

### Zestawienia powierzchni istniejącego Obiektu

Po przystosowaniu istniejącego Obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej” Zestawienia powierzchni Parteru i Piętra przedmiotowego Obiektu opisane w pkt 5. nie ulegną żadnej zmianie.

### Parametry charakterystyczne istniejącego Obiektu

Po przystosowaniu istniejącego Obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej” Parametry charakterystyczne przedmiotowego Obiektu opisane w pkt 5. nie ulegną żadnej zmianie.

### **Geotechniczne warunki posadowienia Obiektu**

Po przystosowaniu istniejącego Obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej” Geotechniczne warunki posadowienia przedmiotowego Obiektu opisane w pkt 5. nie ulegną żadnej zmianie.

### **Bilans powierzchni istniejącego zagospodarowania działki**

Po przystosowaniu istniejącego Obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej” Bilans powierzchni przedmiotowego Obiektu opisany w pkt 5. nie ulegnie żadnej zmianie.

### **Warunki ochrona konserwatorskiej Obiektu**

Po przystosowaniu istniejącego Obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej” Warunki ochrony konserwatorskiej przedmiotowego Obiektu opisane w pkt 5. zostaną określone odrębną Decyzją, która wydana będzie przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie – O. w Ciechanowie.

### **Obszar oddziaływania Obiektu**

Po przystosowaniu istniejącego Obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej” Obszar oddziaływania przedmiotowego Obiektu opisany w pkt 5. nie ulegnie żadnej zmianie.

### **Ochrona przeciwpożarowa Obiektu**

Po przystosowaniu istniejącego Obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej” Warunki ochrony przeciwpożarowej istniejącego Obiektu opisane w pkt 5. nin. Opisu technicznego ulegną tylko zmianom w ten sposób, że Obiekt (Budynek Przedszkola nr 4) będzie spełniał, określone w przepisach techniczno – budowlanych wymagania „ochrony przeciwpożarowej”.

### **Elementy budowlane po przystosowaniu Obiektu do wymagań w zakresie „ochrony przeciwpożarowej”**

Po przystosowaniu istniejącego Obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej” Elementy budowlane istniejącego Obiektu opisane w pkt 5. określone w przepisach techniczno – budowlanych wymagania „ochrony przeciwpożarowej”.

### **Elementy konstrukcji**

Po przeprowadzeniu robót budowlanych oraz instalacyjnych w Obiekcie, opisanych w pkt 5. nin. Opisu technicznego Elementy konstrukcji Obiektu opisane w pkt 5. spełniać będą wymagania „ochrony przeciwpożarowej”

### **Wykończenie budowlane**

Po przeprowadzeniu robót budowlanych oraz instalacyjnych w Obiekcie, opisanych w pkt 5. nin. Opisu technicznego Elementy wykończenia budowlanego Obiektu opisane w pkt 5. spełniać będą wymagania „ochrony przeciwpożarowej”

### **Izolacje**

Po przeprowadzeniu robót budowlanych oraz instalacyjnych w Obiekcie, opisanych w pkt 5. nin. Opisu technicznego Elementy izolacji Obiektu opisane w pkt 5. spełniać będą wymagania „ochrony przeciwpożarowej”

### **Przegrody budowlane**

Po przeprowadzeniu robót budowlanych oraz instalacyjnych w Obiekcie, opisanych w pkt 5. nin. Opisu technicznego Przegrody budowlane Obiektu opisane w pkt 5. spełniać będą wymagania „ochrony przeciwpożarowej”

### **Instalacje wewnętrzne**

Po przeprowadzeniu robót budowlanych oraz instalacyjnych w Obiekcie, opisanych w pkt 5. nin. Opisu technicznego Instalacje wewnętrzne Obiektu opisane w pkt 5. spełniać będą wymagania „ochrony przeciwpożarowej”

### **Stan techniczny Obiektu**

Po przeprowadzeniu robót budowlanych oraz instalacyjnych w Obiekcie, opisanych w pkt 5. nin. Opisu technicznego Stan techniczny Obiektu opisany w pkt 5. spełniać będzie wymagania „ochrony przeciwpożarowej”.

### **Obszar oddziaływania Obiektu po realizacji „zamierzenia budowlanego”**

Po przeprowadzeniu robót budowlanych oraz instalacyjnych w Obiekcie, opisanych w pkt 5. nin. Opisu technicznego Obszar oddziaływania Obiektu opisany w pkt 5. **spełniać będzie wymagania „ochrony przeciwpożarowej”.**

**Opis oddziaływania Obiektu po realizacji „zamierzenia budowlanego”** znajduje się w Tomie 1 „Projekt budowlanego” pn. „Projekt zagospodarowania działki / terenu”.

### **Opis ogólny Obiektu po realizacji „zamierzenia budowlanego”**

Obiektem pozostanie Budynkiem mieszkalnym jednorodzinny położonym jest we wsi Damiany pod numerem 13 na Działkach siedliskowych nr 52/1 oraz 52/2 wraz innymi obiektami inwentarskimi i gospodarczymi Inwestora. Przedmiotowy Obiekt, wybudowany w latach 70–dziesiątych ub. wieku w całości w technologii tradycyjnej – murowanej, zachowuje swój „układ konstrukcyjny” w niezmienionej postaci za wyjątkiem belek nośnych w Stropie nad Parterem wykonanych z profili stalowych gorącowalcowanych **I 160** oraz **I 140**, które należy konstrukcyjnie „**wzmocnić**” w sposób określony w „Projekcie wykonawczym konstrukcji” stanowiącym odrębne opracowanie wykonawcze.

Rozbudowę Obiektu przewidziano również w „technologii tradycyjnej” w szczególności polegającej na wykonaniu :

- monolitycznych fundamentów betonowych i żelbetowych,
- murowanych ścian nośnych z bloczków gazobetonowych konstrukcyjnych,
- monolitycznych stropów w postaci płyt żelbetowych,
- tradycyjnej, drewnianej Więzy dachowej.

### Charakterystyczne parametry Obiektu po rozbudowie, nadbudowie i przebudowie :

Szerokość Elewacji frontowej	$L_B$	= 13,32 m	wg Rys. pt. „Parter”
Wysokość Budynku	$H_B$	= 8,02 m	wg Rozporządzenia MI ws. WT – Dz.U. 2002.75.690,
Wysokość Budynku w kalenicy	$H_{B,K}$	= 10,32 m	na potrzeby sprawdzenia zgodności z Decyzją o uwz,
wielkość spadku połaci dachowych	$\varnothing_D$	= 38 i 42 °	na potrzeby sprawdzenia zgodności z Decyzją o uwz,
Powierzchnia zabudowana Budynku	$P_{zab}$	= 161,95 m <sup>2</sup>	wg PN-ISO-9836 pt. „Właściwości użytkowe w budownictwie”,
Powierzchnia netto Budynku	$P_{nt}$	= 347,59 m <sup>2</sup>	Piwnice – 116,06 m <sup>2</sup> ; Parter – 126,60 m <sup>2</sup> ; Poddasze – 104,93 m <sup>2</sup>
Kubatura Budynku	$V_B$	= 1286,- m <sup>3</sup>	wg PN-69/B-02360 pt. „Kubatura budynków”.

## 8. Charakterystyka energetyczna Obiektu

### Uwaga

Na podstawie Art. 20 ust. 3 pkt 2. Ustawy „Prawo budowlane” przedmiotowy Budynek jednorodzinny zrealizowany na działce siedliskowej w tzw. „zabudowie zagrodowej” (poddawany rozbudowie, nadbudowie oraz przebudowie) zaliczony jest do „*obiektów budowlanych o prostej konstrukcji takich jak: budynki mieszkalne jednorodzinne, ...*”

Planowana rozbudowa, nadbudowa oraz przebudowa powoduje zmianę takich „parametrów charakterystycznych” obiektu budowlanego takich jak : wymiary rzutu poziomego, wysokość powierzchnia zabudowana, kubatura.

W związku z powyższym wymagane jest sporządzenie „charakterystyki energetycznej” przeprojektowanego budynku w oparciu o § 11. pkt 2. ust. 10) **Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej** z 25.04. 2012r. – Dz.U.2012.462 – z późn. zm. „w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego”.

## 9. Charakterystyka ekologiczna Obiektu

### Wpływ Budynku na środowisko zewnętrzne

#### Zapotrzebowanie na wodę

Budynek Mieszkalny Jednorodzinny pobierać będzie jedynie wodę pitną na potrzeby bytowe jego mieszkańców.

Wg informacji uzyskanych od Inwestora, w przedmiotowym Budynku zamieszkiwać będą na stałe 4 dorosłe osoby.

Orientacyjne zapotrzebowanie na wodę dla całego budynku – wg oszacowania Projektanta  $Z_w \approx 0,4 \div 0,5$  m<sup>3</sup>/dobę .

Sporadycznie woda wykorzystywana będzie do innych celów : w tym m. inn. do utrzymania czystości w Obiekcie ewentualnie do pielęgnacji tzw. „zieleni urządzonej” wokół Budynku .

Istniejąca, w pobliżu budynku jednorodzinnego, na terenie „działki siedliskowej” nieczynna „Studnia czerpalna”, może stanowić awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę ale jedynie i wyłącznie do celów gospodarczych.

### **Odprowadzanie ścieków sanitarnych**

Ścieki sanitarne wytwarzane w przedmiotowym Budynku odprowadzane będą do Szamba bezodpływowego .  
Orientacyjna ilość ścieków sanitarnych – wg orientacyjnego oszacowania Projektanta  $Z_w \approx 0,4 \div 0,5 \text{ m}^3/\text{dobę}$ .  
Zakładana częstość wywozu zawartości Szamba to : **2 x / miesiąc**.

### **Odprowadzanie wody odpadowej**

Woda odpadowa i roztopowa z dachu Budynku odprowadzona będzie do Studzienek chłonnych gruntowych ewentualnie wprost do gruntu. Orientacyjna ilość wód opadowych – zależna jest od opadów atmosferycznych.  
Woda opadowa nie stwarza zagrożenia dla czystości środowiska naturalnego .

### **Odpady sanitarne – stałe (śmieci)**

Odpady sanitarne stałe (odpady bytowe), wytwarzane w Budynku, gromadzone będą w „Pojemniku na odpady stałe” zlokalizowanym wewnątrz „Osłony śmietnikowej” przy Bramie wjazdowej na teren „działki siedliskowej”.  
Zakładana częstość wywozu Wywóz śmieci – w zależności od potrzeb. Szacuje się częstość ca **1 ÷ 2 x / tydzień**.

### **Hałas i wibracje**

W przedmiotowym Budynku mieszkalnym nie przewiduje się, że będą wytwarzane „hałasy” ani „wibracje” w rozumieniu Rozporządzenia MOŚ,ZN i L - DZ.U.98.66.436 i Rozporządzenia RM – DZ.U.80.24.90 – z późn. zm. ani też nie będą wytwarzane nadmiernie inne zakłócenia tam wymienione .

### **Wpływ Obiektu na sąsiadów**

Przedmiotowy Budynek mieszkalny jednorodzinny nie narusza tzw. „uzasadnionych interesów osób trzecich” - określonych i zdefiniowanych w Art. 5.2. „Prawa budowlanego”.

## **10. Uwagi i wytyczne dla wykonawstwa**

### **Uwagi wstępne**

#### **Uwaga 1**

Z powodu rezygnacji przez Inwestora z zamówienia przez „Katalogu szczegółów budowlano – konstrukcyjnych” oraz w trosce o zapewnienie zgodności wykonawstwa z PROJEKTEM oraz oczywistej chęci Inwestora zapewnienia wysokiej jakości robót budowlanych **zaleca się stały Nadzór Autorski w trakcie budowy !**

#### **Uwaga 2**

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestycyjnych dokonać wykopu – odkrywki gruntu nośnego w obszarze planowanego Budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz wezwać Projektanta w ramach Nadzoru Autorskiego w celu podjęcia decyzji o ostatecznej szerokości ław fundamentowych .

#### **Uwaga 3**

Roboty ziemne, fundamentowe oraz budowlano – montażowo zaleca się wykonywać w okresie bezdeszczowym lub występowania niewielkich i sporadycznych opadów atmosferycznych. Zaleca się okres letni.

**Uwaga 4**

Przy prowadzeniu ziemnych oraz fundamentowych wzięć pod uwagę możliwość wystąpienia wysokiego poziomu wody gruntowej, której poziom występuje płytko pod powierzchnia gruntu.

**Uwaga 5**

Wszelkie wątpliwości czy niepewności ze strony INWESTORA albo WYKONAWCY w trakcie realizacji przedmiotowego Budynku Mieszkalnego wyjaśniać będzie autor nin. PROJEKTU w Nadzorze Autorskim .

**Uwaga 6**

Zastrzega się, że wszelkie zmiany nin. „Projektu budowlanego” w realizacji wymagają zgody jego autorów .

**Zalecana kolejność robót budowlanych**

- 1/ Komisyjne ustalenie PLANU REALIZACJI ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO (Inwestor + Wykonawca + Projektant)
- 2/ Przygotowanie i zorganizowanie „Placu budowy”
- 3/ Wykonanie robót wstępnych i przygotowawczych  
(drobne rozbiórki, ustalenie zasilania budowy w e.e., wodę, ustalenie miejsc składowania mat. budowlanych, itp.)
- 4/ Rozbiórka istniejących Schodów wejściowych (od strony podwórkowej)
- 5/ Wykonanie nowej Klatki schodowej (od strony podwórkowej)
- 6/ Rozbiórka istniejącej Więżby dachowej
- 7/ Rozbiórka istniejących ścian szczytowych i kolankowych aktualnego Strychu nieużytkowego
- 8/ Wzmocnienie konstrukcji Stropu nad Parterem (wg Projektu wykonawczego konstrukcji → odrębne Opracowanie)
- 9/ Wykonanie nowej Więżby dachowej
- 10/ Wykonanie nowych Kominów wentylacyjnych (i dymowego) i „wyciągniecie” ich ponad nową Kalenicę
- 11/ Wykonanie nowego Pokrycia dachowego
- 12/ Wykonanie rozbudowy Budynku od strony ulicznej
- 13/ Wykonanie robót instalacyjnych „przebudowy”
- 14/ Wykonanie robót wykończeniowych ogólnobudowlanych
- 15/ Wykonanie termomodernizacji (ocieplenia „rozbudów” i docieplenia istniejącego Budynku jednorodzinnego)

## 11. Informacje i uwagi końcowe

### Uwagi

- U1 Planowane przez Inwestora „Zamierzenie budowlane” polegające na przystosowaniu istniejącego Obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej” sprowadzają się do przeprowadzenia wewnątrz istniejącego Obiektu robót budowlanych i instalacyjnych opisanych w pkt 6. Nin. Opisu technicznego,
- U2 Planowane przez Inwestora „Zamierzenie budowlane” polegające na przystosowaniu istniejącego Obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie „ochrony przeciwpożarowej”:
- a/ nie zmieni istniejącego „obszaru oddziaływania” istniejącej „zabudowy śródmiejskiej”,
  - b/ nie zmieni istniejącego „charakterystyki ekologicznej Obiektu”,
  - c/ nie zmieni istniejącej „charakterystyki energetycznej Obiektu”,
  - d/ nie zmieni istniejącego „zapotrzebowania na media komunalne Obiektu”,
- U3 Rozwiązania zawarte w nin. „Projekcie zagospodarowania terenu” chronione są „Prawem autorskim” i niedopuszczalne jest dokonywanie w nim zmian czy przeróbek bez zgody jego autora.

Autor Opracowania

-----  
Pieczętka i podpis Projektanta

Miejsce i data opracowania

**Drężewo, 22 czerwca - 2018r.**